



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
COORDENAÇÃO DE MATERIAL E PATRIMÔNIO

CAPA DE PROCESSO

GEP Nº 87187//2025

ANO: 2025

Data de recebimento: ____/____/____

INÍCIO: ____/____/____ TÉRMINO: ____/____/____

TIPO DE MATERIAL CONSUMO
 PERMANENTE
 SERVIÇOS
 OBRAS E INST.

DOTAÇÃO Nº:

CONVÊNIO

NÃO

SIM

DOCUMENTO DE ORIGEM: GEP Nº 87187/2025

LICITAÇÃO: IN N.º 097 /2025

QUANTIDADE DE
PÁGINAS: _____

CONTRATAÇÃO EMERGENCIAL, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM A FINALIDADE DE ATENDER AS NECESSIDADES DE FUNCIONAMENTO DO NÚCLEO DE ATENÇÃO À SAÚDE – NAST, PERTENCENTE À COORDENAÇÃO DE GESTÃO DE PESSOAS, JUNTO À SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO – SEMGI. DE VITÓRIA DA CONQUISTA/BA.

MOVIMENTAÇÃO

Central Estratégica de Compras Públicas

Zilmária Pereira dos Santos
Mat. 07.07164-7
Agente de Contratação

Responsável pelo Processo

Dados do contrato:

Início: ____/____/____

Término: ____/____/____

Observações:



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO



Protocolo - **58205/2025**

Consulta sobre Disponibilidade de Imóvel Público.

Vitória da Conquista, 09 de junho de 2025

C.I. nº 217/2025 - SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista - BA, 09 de junho de 2025.

À Senhora

Elaine Amaral Silveira

Gerência de Patrimônio e Controle

Assunto: Consulta sobre Disponibilidade de Imóvel Público.

Prezada,

Considerando a necessidade de continuidade e expansão das atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho - NAST, solicitamos que seja verificada a existência de imóveis pertencentes à Administração Pública nas proximidades do prédio da Prefeitura Municipal que possam atender aos seguintes requisitos:

Endereço: Praça Joaquim Correia- Nº 55
Centro - Vitória da Conquista - Ba - CEP: 45000-600
Telefones: (77) 3424-8915 - (77) 3424-8901

3872



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**VITÓRIA DA
CONQUISTA**

02



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO



1. **Localização:** Centro.
2. **Espaço físico necessário:** Atendimento à estrutura de funcionamento do Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho - NAST.
3. **Condições de acessibilidade e infraestrutura** compatível com os requisitos de acessibilidade, segurança, e possuir rede elétrica e hidráulica em bom estado.

Solicitamos que, caso existam imóveis públicos disponíveis que atendam a esses requisitos, sejam enviadas informações detalhadas sobre cada um deles, incluindo:

- Endereço completo;
- Área útil disponível;
- Estado de conservação e necessidade de eventuais adequações;
- Documentação e regularidade do imóvel para ocupação.

Em caso negativo, ou seja, na inexistência de imóvel que atenda à presente demanda, solicitamos uma declaração formal atestando a indisponibilidade de imóvel público adequado na região.

Atenciosamente,

HELDER CARLOS SILVA DE SOUSA

Coord. de Apoio Técnico Administrativo - SEMGI

Matrícula 14.147-5

Dilma Barbosa

DILMA DE SOUZA BARBOSA

ESTAGIÁRIA
30746-6

COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO - SEMGI

Endereço: Praça Joaquim Correia- Nº 55
Centro - Vitória da Conquista - Ba - CEP: 45000-600
Telefones: (77) 3424-8915 - (77) 3424-8901

3872



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**VITÓRIA DA
CONQUISTA**

03



VITÓRIA DA
CONQUISTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Material e Patrimônio

Gerência de Patrimônio



DECLARAÇÃO nº 04

Vitória da Conquista, 09 de junho de 2025.

Ao Senhor

Romar Souza Barros

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

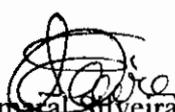
C/C Hélder Carlos Silva de Sousa

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo – SEMGI

Senhor,

Em atenção à demanda exposta no **GEP 58205/2025**, declaramos que, após pesquisa realizada nos registros da Gerência de Patrimônio-SEMG, **foi identificado** imóvel público Municipal vago e disponível, localizado no centro de Vitória da Conquista, registrado sob nº de matrícula 39.664, conforme certidão anexa, que atende às especificações 1 e 2, apresentadas naquele protocolo. No que se refere às condições de acessibilidade e infraestrutura do imóvel – item 3 –, deve-se solicitar vistoria junto à Defesa Civil.

Respeitosamente,


Elaine Amara Silveira

Gerência de Patrimônio-SEMG

Matrícula – 14266-8

A- CATA
Para análise e
Providência


Romar Souza Barros
Sec. Muk. de Gestão e Inovação
Mat. 305995



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
FOLHA SEGUNDA

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO **2009**

Dalvy Silveira e Silva

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº **39.664-A** DATA **23/11/2009** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

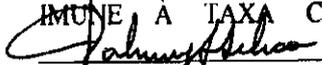
Candeias, Vitória da Conquista, Bahia; RIDALVA FERRAZ CARDOSO, brasileira, casada, funcionária pública estadual, portadora do RG.01116086-19 e CPF.805205375-72 e seu esposo DJALMA ALVES CARDOSO, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG.11678626 43 e CPF. 001.511.998-09, residentes e domiciliados na Praça Virgílio Ferraz, 110, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia; JOÃO RICARDO NUNES FERRAZ, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 01257666 29 e CPF. 191.606.745-04, e sua esposa ANA CAROLINA TOURINHO PINTO FERRAZ, brasileira, casada, professora, portadora do RG. 06808072 32 e CPF. 711.172.615-49, residentes e domiciliados na Rua 15 de novembro, 210, bairro São João, na cidade de Bom Jesus da Lapa, Bahia; JACQUELINE FERRAZ FIGUEREDO, brasileira, casada, psicóloga, portadora do RG. 01634092 26 e CPF. 241.755.445-34, e seu esposo ITAMAR FIGUEREDO DOS SANTOS, brasileiro, casado, professor, portador do RG. 01665850 76 e CPF 136.487.135-15, residentes e domiciliados na Rua Edson Maciel, 18, Incoop II, bairro Candeias, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia; IVONE FERRAZ GONÇALVES, brasileira, casada, assessora parlamentar, portadora do RG. 02256264 89 e CPF. 411.755.655-04 e seu esposo YVONILTON BORGES GONÇALVES, brasileiro, casado, radialista, portador do RG. 01655570 87 e CPF. 160.559.425-34, residentes e domiciliados na Av. Luis Eduardo Magalhães, 78, bairro Candeias, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia; JOÃO VIRGILIO NUNES FERRAZ, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 04321197 60 e CPF. 685.651.965-72 e sua esposa LEILANE GOMES ROCHA, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG. 04267449 26 e CPF 656.992.115-00, residentes e domiciliados na Av. dos Expedicionários, 850, bairro Recreio, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia; ANA CLÁUDIA NUNES FERRAZ, brasileira, maior, solteira, professora, portadora do RG. 04551892 00 e CPF. 465.794.195-04, residente e domiciliada na Praça Virgílio Ferraz, 110, Centro, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, por **COMPRA foi transferido para:- MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, pessoa jurídica de direito público interno, com serviços administrativos centralizados na Praça Joaquim Correia nº 55, Centro, na cidade de Vitória da Conquista, Bahia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.239.578/0001-00, representado pelo Exmº. Sr. Prefeito, Prof. **José Raimundo Fontes**, brasileiro, divorciado, professor universitário, portador do RG nº 00.671.972-48 - SSP/BA e do CPF nº 065.120.975-72, residente e domiciliado na Rua Raul Chaves, nº 35, Bairro Alto Maron, nesta Cidade, e a **CASA DA CULTURA DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Sociedade Civil de fins culturais não lucrativos, inscrita no CNPJ sob nº 14.639.926/0001-36, com sede na Praça Sá Barreto, 76, Alto Maron, nesta Cidade, reconhecida de Utilidade Pública, no âmbito Municipal pelas Leis nº 125, de 1º de janeiro de 1977 e 769, de 16 de setembro de 1994, no âmbito Estadual pela Lei nº 10.199, de 25/05/2006, registrada no Conselho Nacional de Assistência Social sob nº CNA/MPAS 4400.000526/95-68, representada pelo seu Presidente, Sr. **Carlos Jehovah de Brito Leite**, brasileiro, casado, bancário, inscrito no RG. nº 596.539 - SSP-Ba e no CPF nº 012.312.275-91., residente e domiciliado na Av. Brasil, nº 60, Bairro Candeias, Vitória da Conquista-Ba, pelo preço pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), devendo a Casa da Cultura, integrar o total de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago em uma única parcela, com vencimento em 20 de novembro de 2008, assumindo, ainda, o pagamento dos débitos do IPTU, no total de R\$ 7.267,84 (sete mil, duzentos e sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), cujo valor não integrará a cota parte a que tem direito no imóvel, e o **MUNICÍPIO** o total de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), sendo que cada parte terá direito à propriedade do imóvel, na proporção da quota parte equivalente ao recurso que aportou. O valor a ser aportado pelo **MUNICÍPIO** será pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) até o dia 20 de novembro de 2008 e o restante parcelado em 10 (dez) parcelas iguais de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais), com vencimentos sucessivos no dia 20 de cada mês subsequente, sendo a última parcela em 20 de setembro de 2009. À medida que forem recebendo as parcelas avençadas, na forma expressa nesta escritura pública, os **TRANSMITENTES** darão plena, geral e irrevogável quitação do

20361 09/04/2021 16:08:37 1/2



imóvel, objeto desta alienação, e definitivamente pelo total tão logo que se conclua o pagamento da última parcela. A presente aquisição é efetuada com base na Lei Municipal nº 1.571, de 29 de outubro de 2008, que autoriza o Executivo a adquirir o imóvel, em condomínio com a CASA DA CULTURA, cabendo ao Município a quota parte de 56,66% (cinquenta e seis vírgula sessenta e seis por cento) do bem e à Casa da Cultura a cota parte de 43,34% (quarenta e três vírgula trinta e quatro por cento), ficando, de logo, ajustada a aquisição em forma de condomínio para todos os efeitos legais. Na parte pertencente à Casa da Cultura, fica gravada, na forma da citada lei, as cláusulas de **inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade.**

IMUNE À TAXA CARTORÁRIA. Vitória da Conquista, 23 de novembro de 2009.

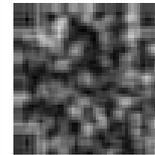
 OFICIALA.

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula nº **39664**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013.** . . ATENÇÃO: Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, **deverá antes ser regularizado** para prática de qualquer ato posterior (artigo 929 a 931 do CN/TJBA) Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 09 de abril de 2021. Protocolo nº 20361. OAJE: 1252.002.056592

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.
FECOM: R\$ 0,00.
PGE: R\$ 0,00.
FMMPBA: R\$ 0,00
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00
TOTAL: R\$ 0,00

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado de Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1252.AB144307-6
AHOS8L479Z
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO E CONTROLE



Protocolo - **58205/2025**

Consulta sobre Disponibilidade de Imóvel Público.

Vitória da Conquista, 10 de junho de 2025

À Coordenação de Apoio Técnico Administrativo

Secretaria de Gestão e Inovação

Senhores,

Conforme apresentado na certidão de inteiro teor nº 39664, o imóvel indicado na declaração nº 04 está localizado na praça Virgílio Ferraz, nº 110, centro de Vitória da Conquista. O imóvel possui área total de 1037m², dos quais, 235m² de área construída. Além disso, reitero que foram respondidos os pontos 1 e 2, quanto ao ponto 3, deve-se verificar junto à Defesa Civil, que é competente para apresentar laudo estrutural do imóvel.

Atenciosamente,


ELAINE AMARAL SILVEIRA
ADMINISTRADORA
14266-8
GERÊNCIA DE PATRIMÔNIO E CONTROLE - SEMGI



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO



Protocolo - **58205/2025**

Consulta sobre Disponibilidade de Imóvel Público.

Vitória da Conquista, 12 de junho de 2025

À Gerência de Patrimônio e Controle,

Venho por meio deste solicitar a disponibilização da chave do imóvel para realização de vistoria pelo responsável técnico pelo processo de estudo para expansão das atividades desenvolvidas pelo Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho - NAST.

Atenciosamente,

HÉLDER CARLOS SILVA DE SOUSA

SERVIDOR
14147-5

COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO - SEMGI

LARISSA AMARAL OLIVEIRA

AUXILIAR ADMINISTRATIVO
24318-5

COORDENAÇÃO DE APOIO TÉCNICO ADMINISTRATIVO - SEMGI

Recebido 12/06/2025

Yvonne Lee M. Rocha
Gerência de Patrimônio e Controle

Endereço: Praça Joaquim Correia- Nº 55
Centro - Vitória da Conquista - Ba - CEP: 45000-600
Telefones: (77) 3424-8915 - (77) 3424-8901

1592



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**VITÓRIA DA
CONQUISTA**



Protocolo GEP: 58205/2025.

C.I. nº 245/2025 - SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista, 01 de julho de 2025.

Ao

Senhor Eugênio Avelino Lopes de Souza

Secretário Municipal de Cultura

Rua dos Andrades, nº 231, Centro

Assunto: Disponibilidade de Imóvel para Locação para o NAST.

Prezado Senhor,

O Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST encontra-se em processo de expansão, o que torna necessária a mudança de suas instalações físicas para um espaço que melhor atenda às novas demandas.

Nesse contexto, foi identificado um imóvel público municipal situado na Praça Sá Barreto, nº 76, bairro Alto Maron, inscrito sob a matrícula nº 39.664-A, o qual, segundo informações da Gerência de Patrimônio e Controle/SEMGI, encontra-se atualmente disponível.

Diante disso, solicitamos a gentileza de avaliar a viabilidade da cessão do imóvel à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, para fins de instalação e funcionamento do referido núcleo.

Agradecemos, desde já, pela atenção dispensada e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

HELDER CARLOS SILVA DE SOUSA

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo – SEMGI

Mat. 14.147-5

ROMAR SOUZA BARROS

Secretário Munic. de Gestão e Inovação – SEMGI

Mat. 30.599-5



PREFEITURA DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria de Cultura



COMUNICAÇÃO INTERNA
GEP nº 58205/2025

Vitória da Conquista/BA, 10 de julho de 2025.

Aos
Senhores

Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação

C/c

Helder Carlos Silva de Sousa
Coordenador de Apoio Técnico Administrativo

Assunto: **Resposta à CI nº 245/2025 – Disponibilidade de Imóvel na Praça Sá Barreto, nº 76.**

CONFERIR COMO ORIGINAL
[Handwritten signature]
Vitória da Conquista
MAI 2025 10:31:42

Prezados Senhores,

Em atenção à CI nº 245/2025 – SEMGI/CATA, informamos que o imóvel público municipal situado na Praça Sá Barreto, nº 76, bairro Alto Maron, matrícula nº 39.664-A, atualmente **abriga a Casa da Cultura Carlos Jehovah**, importante equipamento cultural deste município.

A Casa da Cultura Carlos Jehovah possui valor histórico e patrimonial significativo, sendo reconhecida como um dos principais espaços de promoção das artes em Vitória da Conquista. A instituição se encontra em **pleno funcionamento**, oferecendo à comunidade **ações contínuas de formação artística e cultural**, incluindo **aulas de piano, violão, teclado e teatro**, além de outras atividades voltadas à difusão cultural.

 Rua dos Andrades, 231 – Centro - CEP 45000-615 – Vitória da Conquista – BA

 culturapmvc@gmail.com

 www.pmvc.ba.gov.br

77 3229-3431

10



Dessa forma, o imóvel não está disponível para cessão, uma vez que está ocupado por um equipamento essencial à política cultural do município e cuja atuação tem impacto direto na valorização da memória, das artes e da educação cultural da população.

Agradecemos pela compreensão e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

EUGÊNIO AVELINO LOPES SOUZA (XANGAI)
Secretário Municipal de Cultura
Dec. nº 23.512/2025 – Matrícula nº 245959



LUIZ ANTONIO SANTOS DE OLIVEIRA
Coordenador de Planejamento e Gestão Interna
Matrícula nº 308288

CONTIENE COMO ORIGINAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
REQUISIÇÃO DE ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

GEP: 87187/2025 N° PRÉ EMPENHO: 1306 N° EMPENHO:

DADOS ADMINISTRATIVOS

LOPES & CIA LTDA
31.713.496/0001-74

TIPO DE AQUISIÇÃO: Contratação por inexigibilidade de licitação para contratação da empresa Lopes e Cia LTDA, referente à locação de imóvel situado na rua João Pessoa, nº 253, Centro, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

DADOS ORÇAMENTÁRIOS E FINANCEIROS

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - SEMGI

2010

33.90.39.00

500

R\$ 960.000,00

(X) Sim () Não
() Sim (X) Não

DISPENSA DE LICITAÇÃO

CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO 2025

JANEIRO	FEVEREIRO	MARÇO	ABRIL	MAIO	JUNHO
JULHO	AGOSTO	SETEMBRO	OUTUBRO	NOVEMBRO	DEZEMBRO
	R\$ 16.000,00				
VALOR TOTAL:			R\$ 80.000,00		

DEFERIMENTO DO ÓRGÃO DEMANDANTE

Assinatura da Coordenação Administrativa: Heider Carlos Silva de Sousa Coord. de Apoio Técnico Administrativo-SEMGI Matrícula: 1414-5	Assinatura do Secretário(a): Romário Spina Barros Sec. Mun. de Gestão e Inovação Mat. 30590
---	---

PREENCHIMENTO DE ACOMPANHAMENTO - SEFIN

SALDO ORÇAMENTÁRIO	[] SIM - [] NÃO	SITUAÇÃO	[X] DEFERIDO	[] INDEFERIDO
SALDO FINANCEIRO/COTA	[] SIM - [] NÃO			
É NECESSÁRIO CORREÇÃO NOS DADOS	[] SIM - [] NÃO			
REPROGRAMAÇÃO FINANCEIRA	[] SIM - [] NÃO	Encaminhar ao Setor Responsável para os devidos encaminhamentos.		

OBSERVAÇÃO:

Assinatura da Gerência de Execução Orçamentária:	Assinatura da Coordenação de Execução Orçamentária: Suelen Novais Andrade Coordenadora de Class. e Controle Orçamentário Matrícula: 30.598-8
--	--

Assinatura Coordenação Financeira: Rosa Cristina Alves Ataíde TESOUEIRA Matrícula: 24192-6	Assinatura do Secretário Municipal de Finanças: Rodrigo Cardoso Balhães Sec. Mun. de Finanças Mat. 305298
--	---



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO



PEDIDO DE COMPRA



Pedido Nº:	062068 / 2025 - 18/07/2025	Processo Nº	/
Unidade:	SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO		
Requisitante:	SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO		
Secretário:	ROMAR SOUZA BARROS		

Justificativa:
 A LOCAÇÃO TEM COMO FINALIDADE ATENDER DE FORMA EFICIENTE E ADEQUADA ÀS NECESSIDADES DO NÚCLEO DE ATENÇÃO À SAÚDE E SEGURANÇA NO TRABALHO - NAST, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO - SEMGI, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA-BA.

Dotação: PROJETO ATIVIDADE: 2.010 ELEMENTO DE DESPESA: 33903900000 FONTE DE RECURSO: 150000000000	Observações:
---	---------------------

item	Código	Apresentação	Quantidade	Especificação
00001	00000438	MES	60,00	LOCAÇÃO DE IMÓVEL 2º ANDAR DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JOÃO PESSOA, Nº 253, CENTRO, VITÓRIA DA CONQUISTA/BA, CEP 45.000-495, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA LOPES & CIA LTDA, INSCRITA SOB CNPJ Nº 31.713.496/0001-74, SEDIADA NA RUA JOÃO PESSOA, Nº 253, TÉRREO, CENTRO, VITÓRIA DA CONQUISTA/BA, CEP 45.000-495, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SR. SERGIO CORREIA LOPES, BRASILEIRO, MAIOR, PORTADOR DO RG Nº 2381104, SSP/BA E CPF Nº 344.388.825-91, RESIDENTE E DOMICILIADO NA AVENIDA ERATHOSTENES MENEZES, Nº 265, APARTAMENTO 102, BAIRRO CANDEIAS, VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

Helder Carlos Silva de Sousa Coord. de Apoio Técnico Administrativo-SEMGI REQUISITANTE Nº 1140-5 Assinatura e Carimbo	Helder Carlos Silva de Sousa Coord. de Apoio Técnico Administrativo-SEMGI DIRETOR DE FINANÇAS Nº 1140-5 Assinatura e Carimbo
---	--

Valmira S. Oliveira
 Téc. Nível Médio
 Nº 1140-5



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista

https://www.pmvc.ba.gov.br/



QUADRO COMPARATIVO DA PESQUISA DE PREÇOS
Pesquisa de Preços Nº 053603/2025 - Processo Nº /2025 - MENOR PREÇO GLOBAL

Item	Lote	Código	Especificação	Unidade	Quantidade	LOPES E CIA LTDA								
						Unitário	Total							Unitário
00001		00000438	LOCAÇÃO DE IMOVEL 2º andar do imóvel localizado na rua João Pessoa, nº 253, centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, de propriedade da empresa Lopes & Cia Ltda, inscrita sob CNPJ nº 31.713.496/0001-74, sediada na rua João Pessoa, nº 253, térreo, centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, neste ato representada pelo sr. Sergio Correia Lopes, brasileiro, maior, portador do RG nº 2381104, SSP/BA e CPF nº 344.388.825-91, residente e domiciliado na Avenida Erathostenes Menezes, nº 265, apartamento 102, bairro Candeias, Vitória da Conquista - BA.	MES	60	16.000,00	960.000,00							
Valor Total OBTIDO						960.000,00								
Valor Total VENCIDO						960.000,00								

Valmira S. Oliveira
Valmira S. Oliveira
Téc. Nivel Médio
12/11/2025

54





Cata SEMGI <catasemgi@pmvc.ba.gov.br>

**Documentos Lopes e Cia**

1 mensagem

administrativo@clinicaseo.com.br <administrativo@clinicaseo.com.br>

24 de julho de 2025 às 14:30

Para: catasemgi@pmvc.ba.gov.br

Cc: catasemgi@pmvc.ba.gov.br

Boa Tarde

Segue em anexo documentos solicitados.

Grato

7 anexos

-  **Demonstrações Contábeis 2024 - Lopes e Cia.pdf**
34K
-  **HABITES PREDIO 12 2024.pdf**
235K
-  **PROPOSTA ALUGUEL 2 ANDAR.pdf**
839K
-  **DADOS BANCARIOS.pdf**
133K
-  **DECLARAÇÃO COMPLEMENTARES.pdf**
144K
-  **DECLARAÇÃO INADIPLECIA DE LOCAÇÃO .pdf**
102K
-  **RG DR SERGIO 20198.pdf**
120K


Valmira S. Oliveira
Téc. Nivel Médio
Mat. 014076013

24/07/2025

15



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinframvc@gmail.com



**LAUDO DE AVALIAÇÃO
SIMPLIFICADO PARA COMUNICAÇÃO INTERNA**

Interessados: Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista

Objeto da Avaliação: Terceiro pavimento de uma edificação situada na
Rua João Pessoa, nº 253 – Bairro Centro – Vitória da Conquista/ BA.

Nome do Responsável Técnico (RT): Frank de Brito Muniz Gonçalves

CREA: BA 82486



Laudo de Avaliação

- **VALOR DE LOCAÇÃO: R\$ 16.000,00/mês (Dezesseis mil reais por mês).**

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. INTERESSADO:

PROCON do município de Vitória da Conquista - BA

2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE

LOPES & CIA LTDA.

2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.2. O IMÓVEL

O imóvel avaliando é o terceiro pavimento de um edifício situado na rua João Pessoa, Bairro Centro, Vitória da Conquista – BA, perfazendo uma área total de 461,53 m² (Quatrocentos e Sessenta e Um metros e Cinquenta e Três centímetros quadrados).

2.3. OBJETIVO

O objetivo do presente laudo é encontrar o valor de aluguel estimado do imóvel em estudo.

2.4. FINALIDADE

Avaliação de justo valor mercado do imóvel para futura operação de locação para a Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.



2.5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 22 de novembro de 2024, às 15:00.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta e venda;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa-fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que o imóvel objeto estaria livre e desembaraçado de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializado ou locado, não foi realizada pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão;

Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;

Foi considerado a análise estrutural apenas visual do imóvel, considerando apenas sob o aspecto de vícios aparentes, sem maior aprofundamento de aspectos tanto de projetos quanto de execução da edificação, impossibilitando a identificação de vícios construtivos ocultos. Na data da Vistoria não foram encontrados patologias e vícios aparentes que inviabilizam a estrutura e a futura operação de locação do imóvel.



2.6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

	Comercial
	Comercial
	Direto
	Rua João Pessoa
	Alta
	Alta
	Alto
	Imóvel localizado no principal centro comercial do município
	Não há
	Não

2.7. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

	X		X
	X		X
	X		X
	X		X
	X		X
	X		X

2.8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

2.8.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km² e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.



2.8.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no Bairro Centro, local extremamente valorizado e de alta demanda por imóveis para implantação de lojas e empreendimentos comerciais.

O mercado atravessa um momento recessivo com características de venda, com um nível de oferta considerado médio.

[REDACTED]	Rápida	<input checked="" type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Lenta	<input type="checkbox"/>
[REDACTED]	Aquecido	<input type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Recessivo	<input checked="" type="checkbox"/>
[REDACTED]	Alta	<input type="checkbox"/>	Média	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>
[REDACTED]	Alta	<input checked="" type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>
[REDACTED]	Comercial					

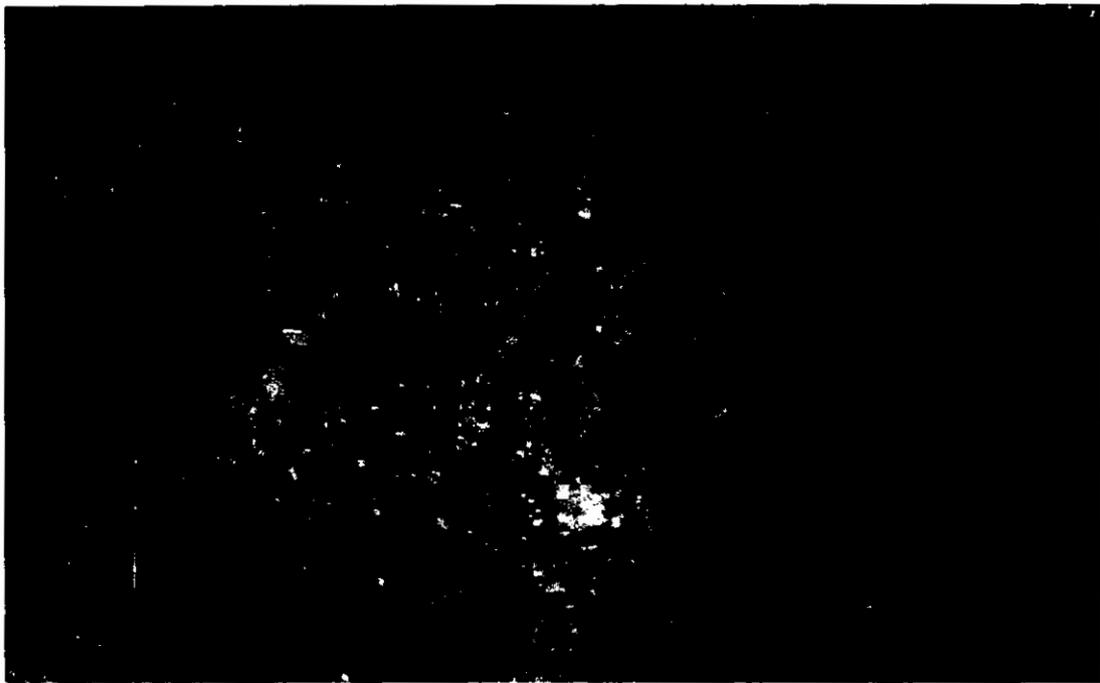
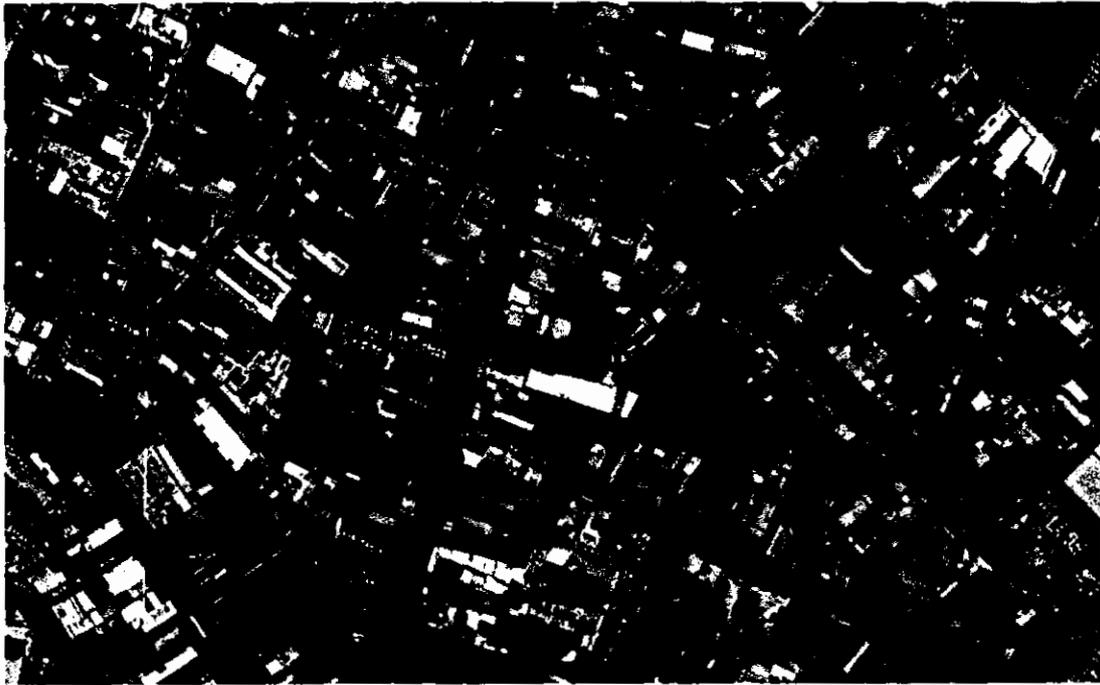
2.8.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

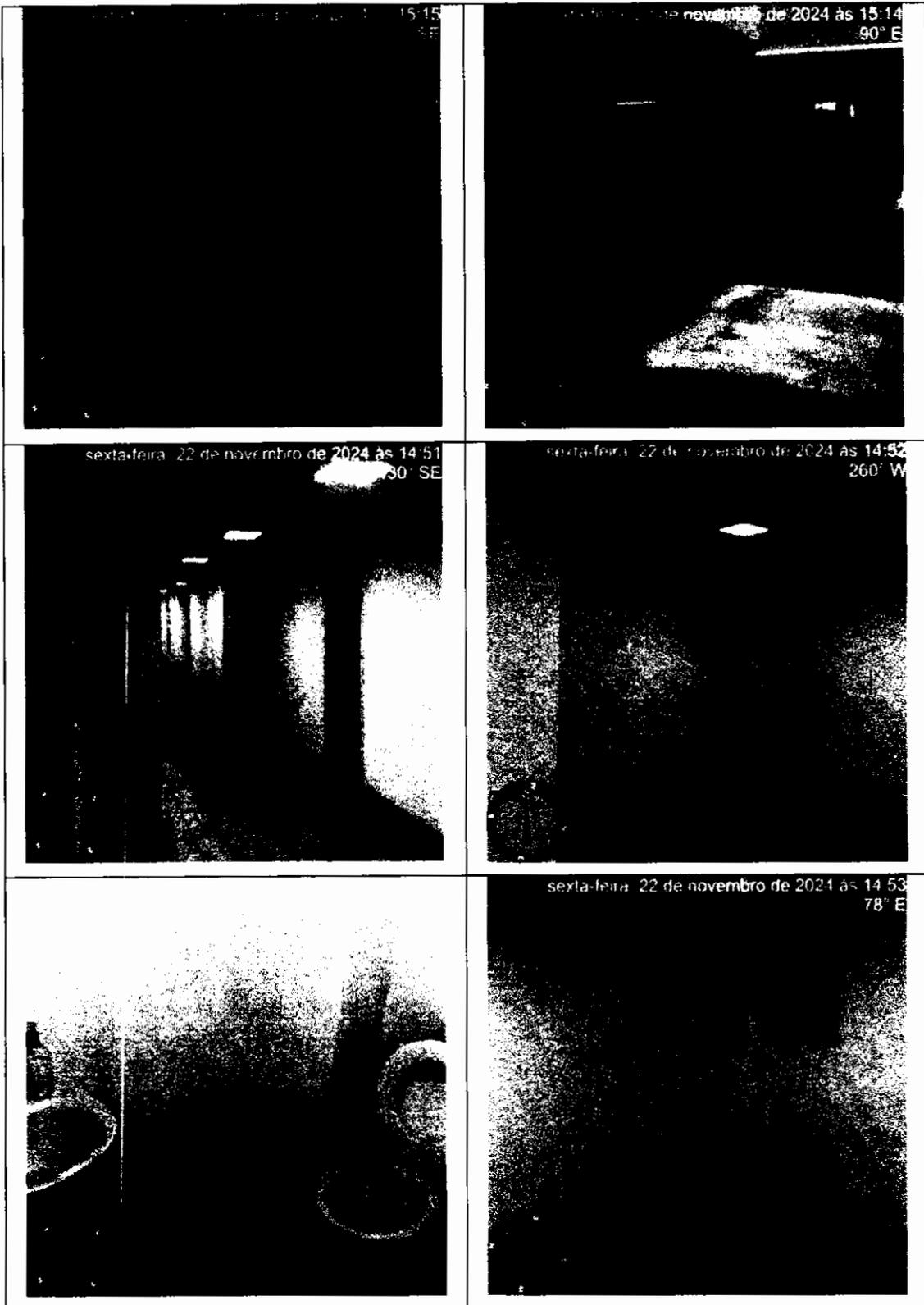
O imóvel avaliando é o terceiro pavimento de um edifício situado na rua João Pessoa, Bairro Centro, Vitória da Conquista – BA, perfazendo uma área total construída de 461,53 m² (Quatrocentos e Sessenta e um metros e Cinquenta e Três centímetros quadrados).

O edifício está situado em meio de quadra e possui acabamento de médio/alto padrão sem a presença de patologias de risco aparentes.



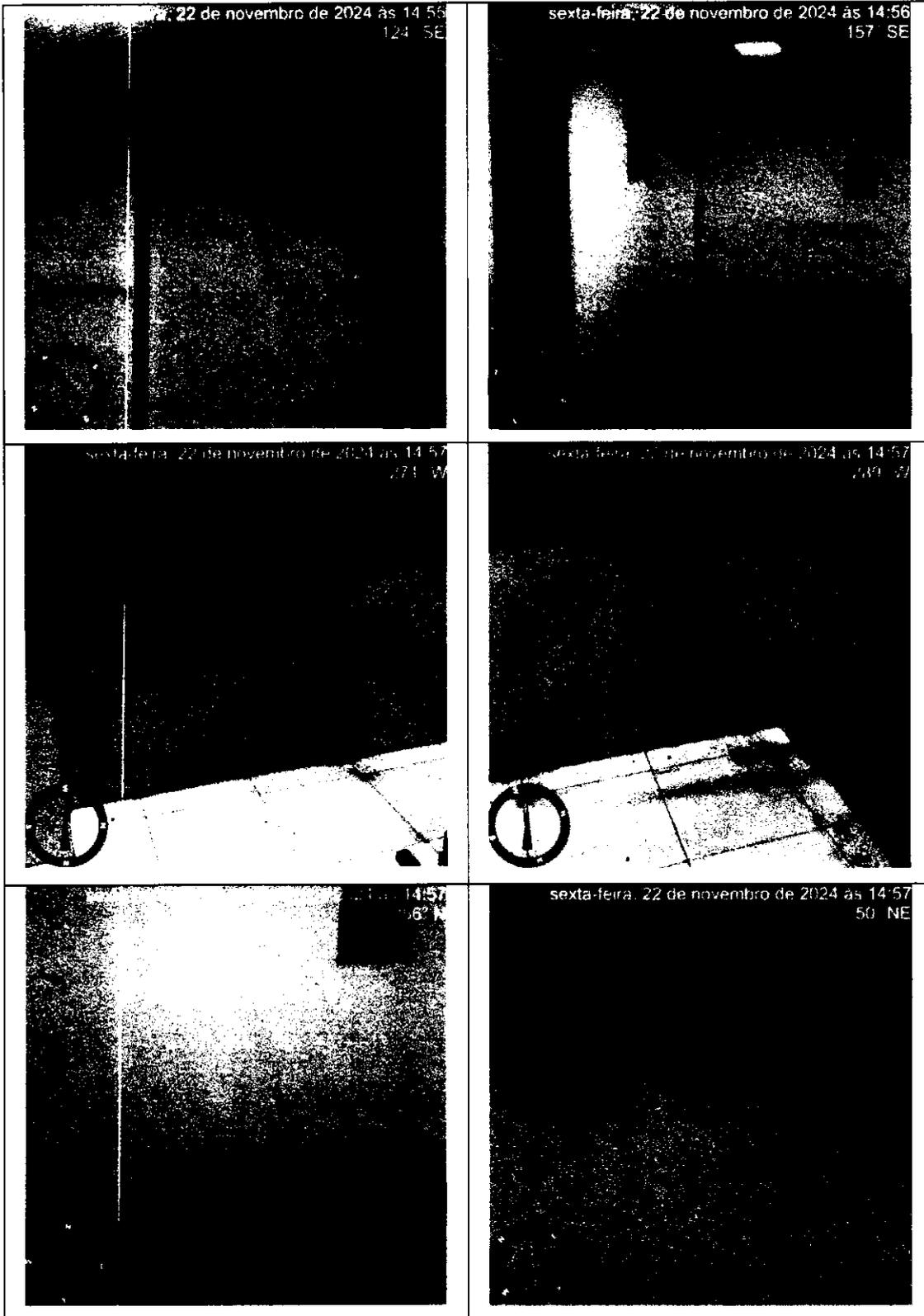
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana
Coordenação de Planejamento
e-mail: seinframvc@gmail.com

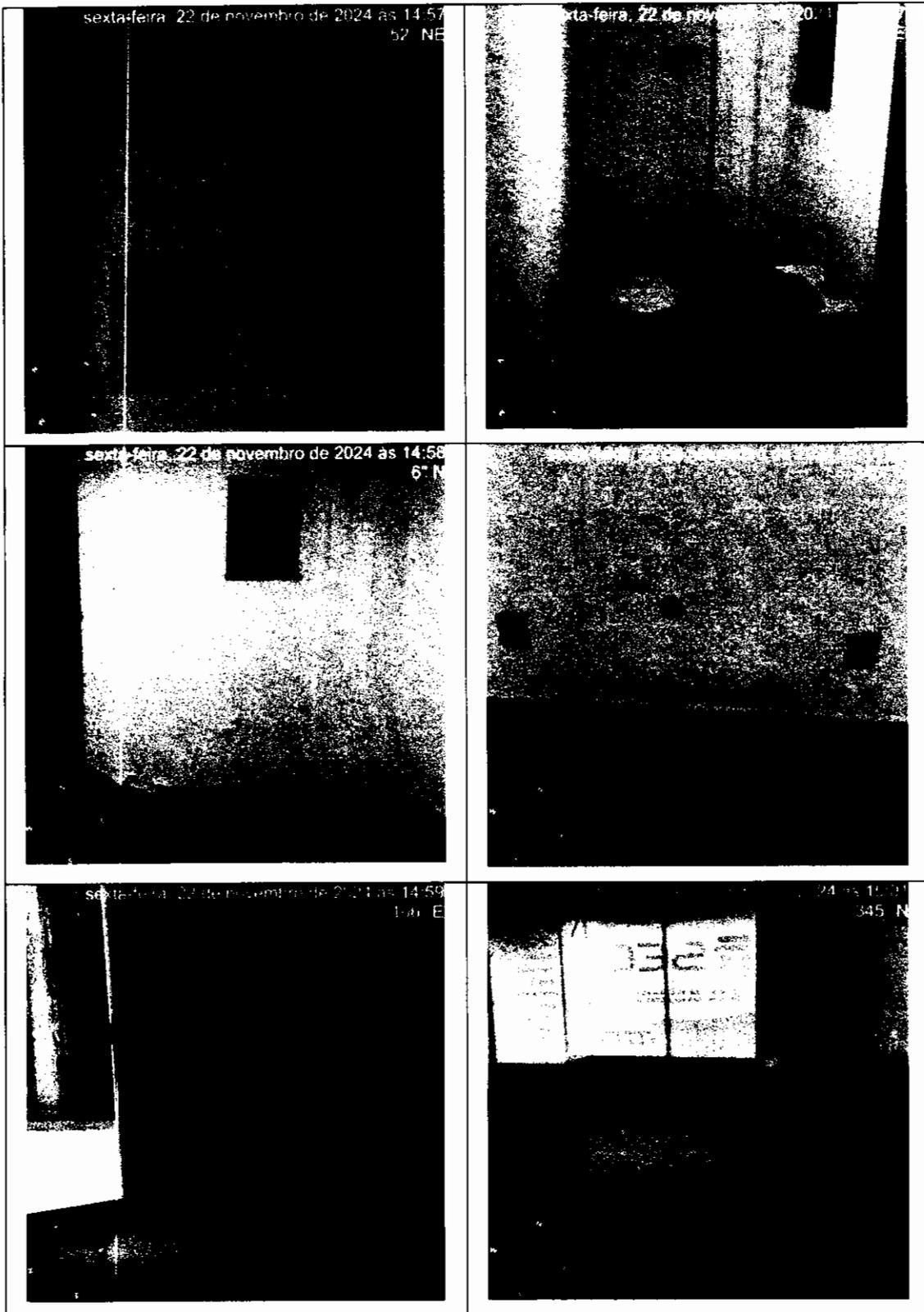


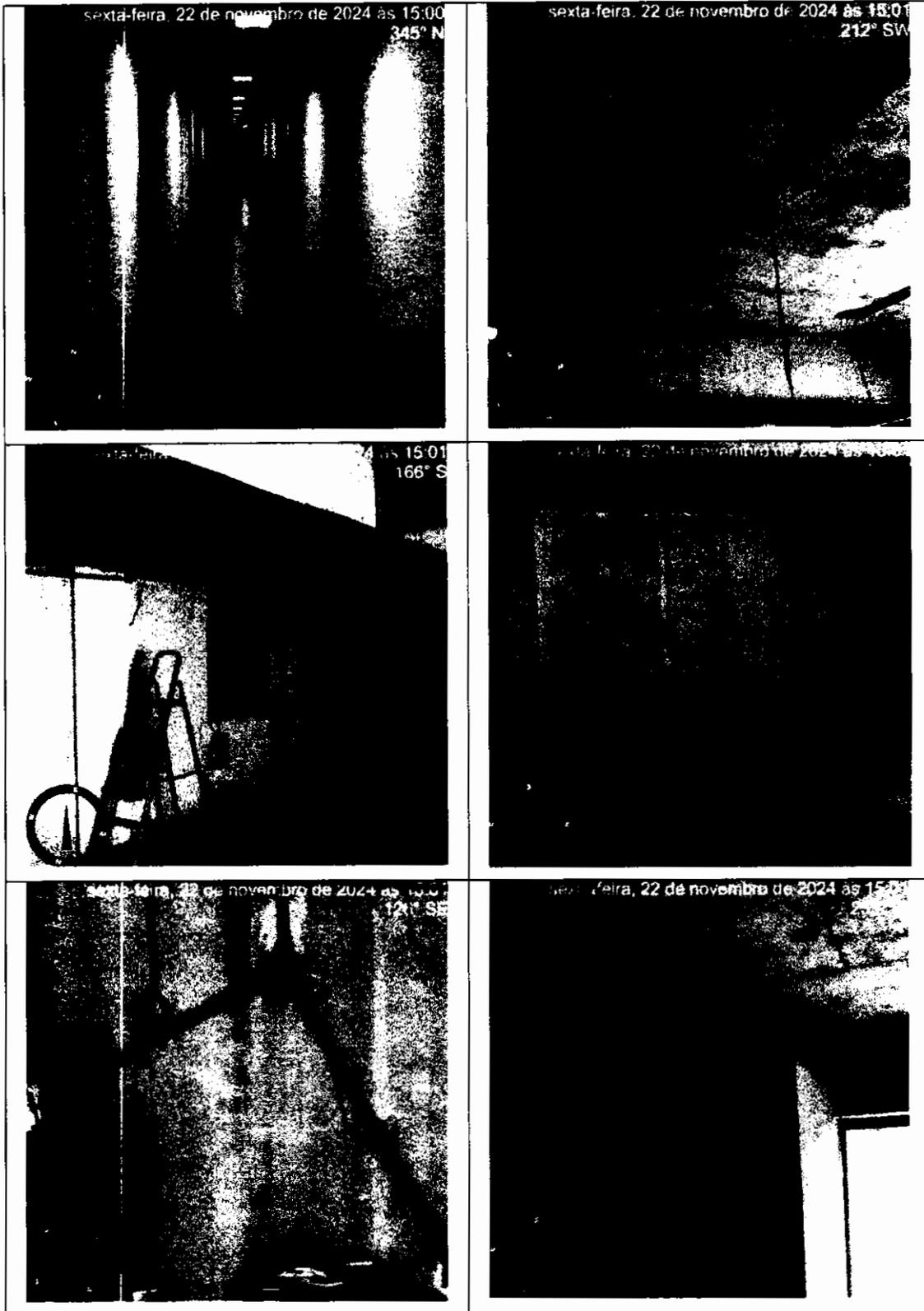


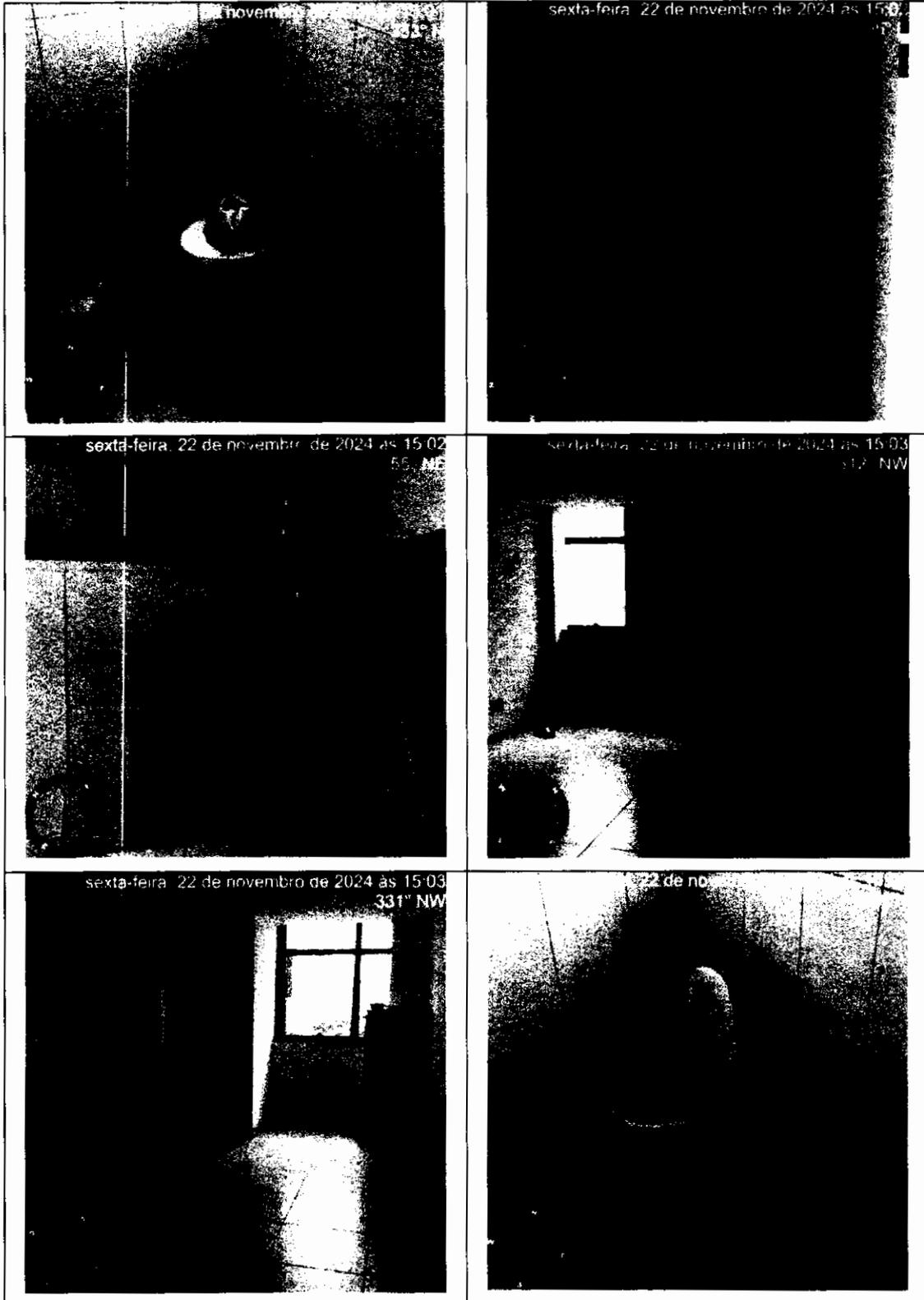


	<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 14:53 90 E</p>
<p>sexta-feira,</p>	<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 14:54 216 SW</p>
<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 14:56 B</p>	<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 14:56 333 NW</p>



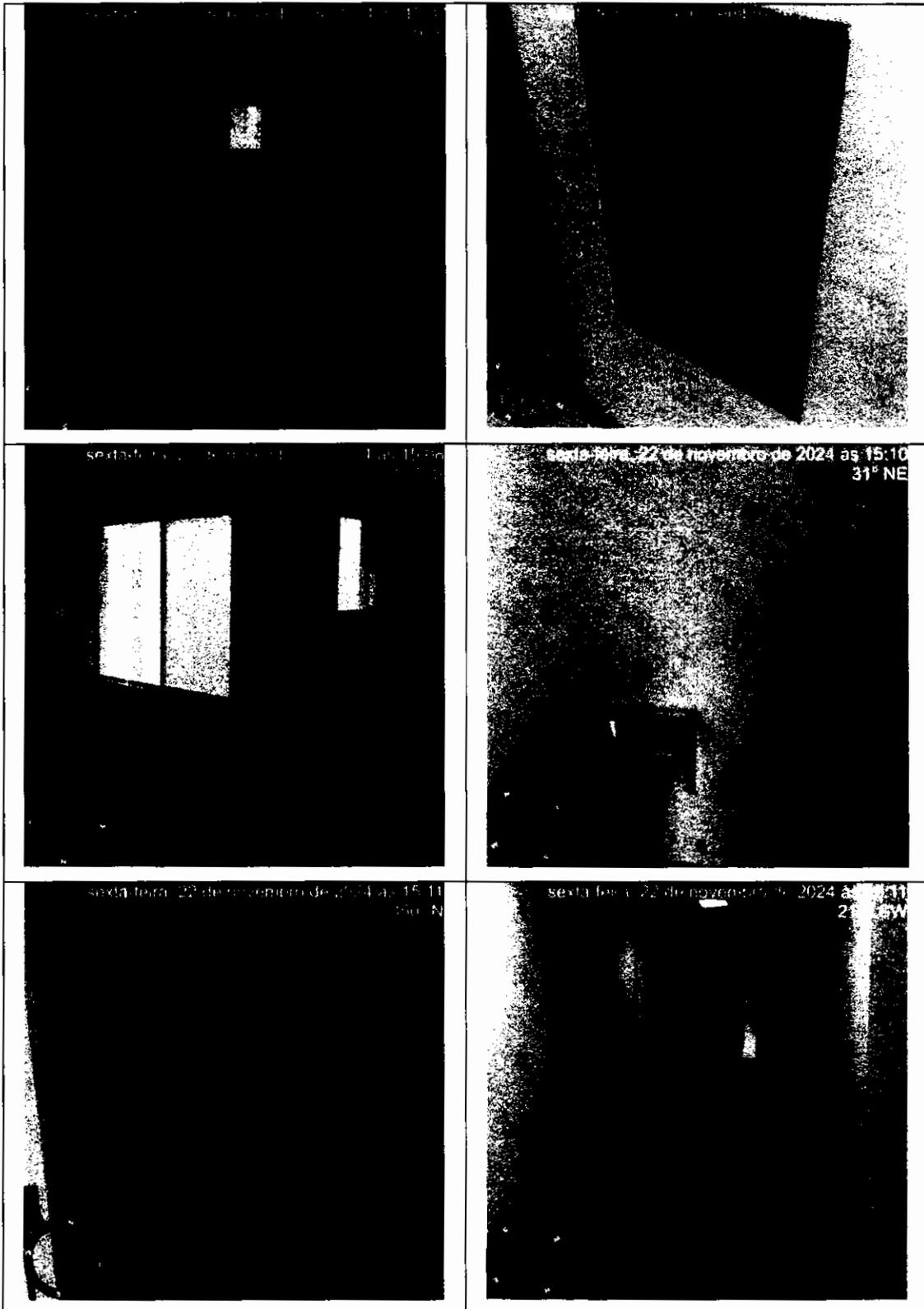


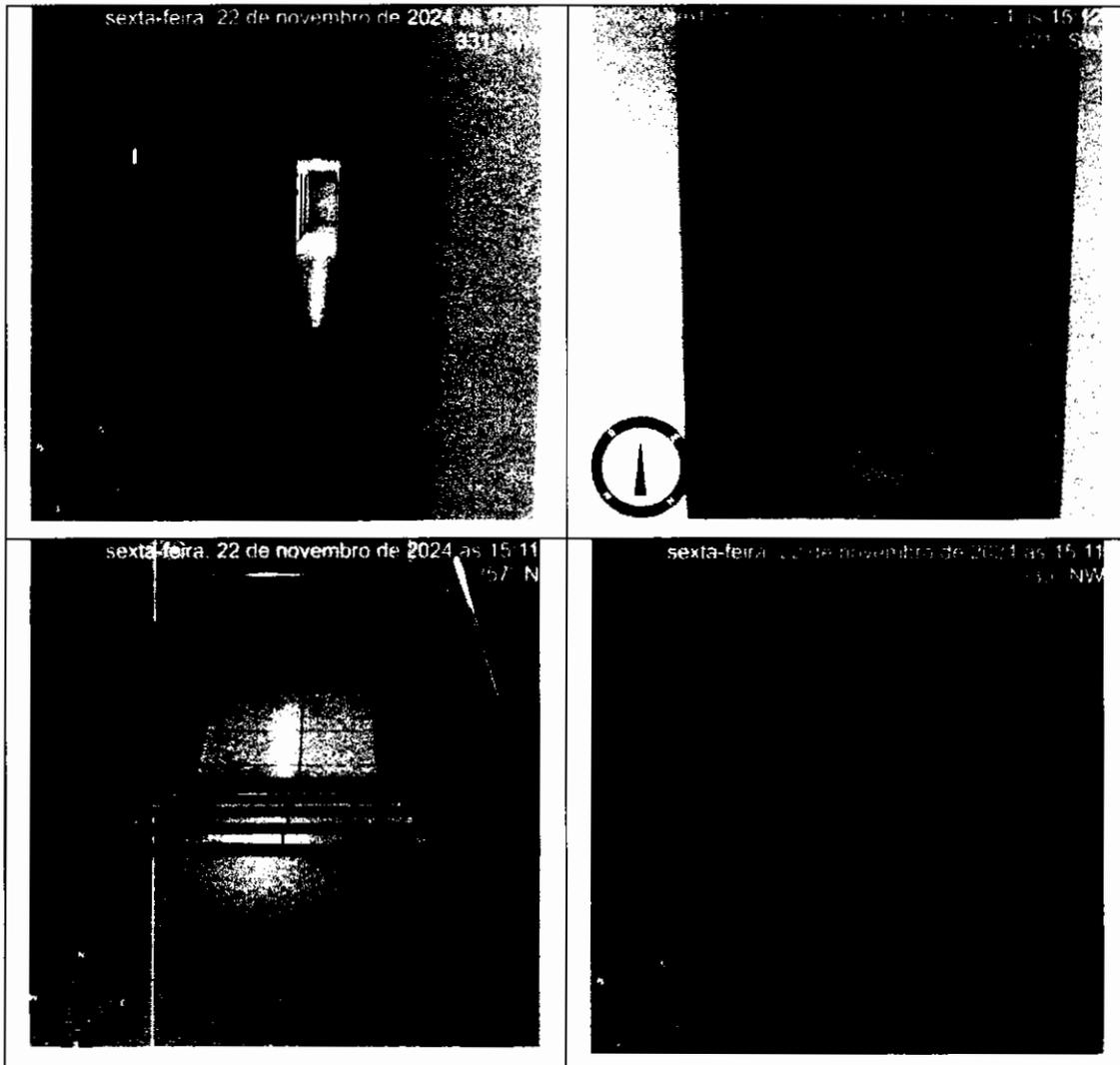






<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 15:04 322° NW</p>	<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 15:04</p>
<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 15:04 122° SE</p>	<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024 às 15:05 207° V</p>
<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024</p>	<p>sexta-feira, 22 de novembro de 2024</p>







2.9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home”.

- *“Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma”.*
- *“Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do*



imóvel. O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação”.

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 38 (Trinta e Oito) dados sendo utilizados os 35 (Trinta e Cinco) dados, tendo sido representativos na amostra.

Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:

Obs: Não foi considerada a variável área do terreno pois foi identificado que para os pontos comerciais em centros urbanos a área do terreno não possui significância no valor final do imóvel.

- ÁREA CONSTRUÍDA: Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel com paredes alçadas e cobertura presente. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.
- PADRÃO DE ACABAMENTO: Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar a qualidade do acabamento nas paredes, pisos, forros e telhado dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.



- **ESTADO DE CONSERVAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar o nível de cuidado e conservação no qual o imóvel se encontrava na data da visita, definida da seguinte forma: (1) Ruim, (2) Regular, (3) Bom e (4) Ótimo.
- **LOCALIZAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.
- **VALOR UNITÁRIO:** variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m² (real por metro quadrado) de área total.

2.10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação:

Função Estimativa:

Valor/m² = e⁺(+8,34237045-0,0005482388241 * Área Construída (m²)+0,0001785537878 * Área do Terreno-0,760965698 / Localização+0,2272164816 * Padrão de Acabamento-0,6075233677 / Estado Conservação)

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:



- Para a área construída total de 461,53 m²:

Máximo	6.587,77	15,79
Médio	5.689,62	
Mínimo	4.913,92	13,63

Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

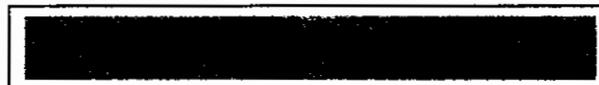
			461,53
Máximo	6.543,06	15,00	3.019.819,85
Médio	5.689,62		2.625.930,31
Mínimo	4.836,17	15,00	2.232.040,76

Conclui-se pelo **valor unitário médio** homogeneizado para a área construída de 461,53 m² de R\$ 5.689,62/m², dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5.

Calculando-se o valor para o imóvel:

$$461,53 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 5.689,62 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 2.625.930,31$$

Assim, o valor mais provável do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:





Aplicando-se a rentabilidade de 0,61% ao mês, traduz-se o justo valor do aluguel mensal de:

Adequando-se os valores do modelo ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

			1.382,82
Máximo	6.543,06	15,00	18.420,90/mês
Médio	5.689,62		16.012,50/mês
Mínimo	4.836,17	15,00	13.615,44/mês

Assim, o valor mais provável de aluguel do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

Com isso, conclui-se que o valor do justo aluguel está compreendido dentro do intervalo estabelecido na tabela acima.

2.11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:



• **Método Comparativo**

1	Caracterização do imóvel avaliando		X	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado			X
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	X		
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		15		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		
Grau de Precisão do laudo	III		



2.10. CONCLUSÃO

O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.

O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;
- b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;
- c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;
- d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.



Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.

O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 24 (Vinte e Quatro) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.

2.11. ANEXOS

Anexo I: Proposta Aluguel

2.12. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 03 de julho de 2025.

FRANK DE BRITO Assinado de forma digital
MUNIZ por FRANK DE BRITO MUNIZ
GONCALVES:0352552 GONCALVES:03525529562
9562 Dados: 2025.07.17 17:32:07
 -03'00'

Frank de Brito Muniz Gonçalves
Engº Civil - Crea BA 82486

**Venha conhecer o espaço
ideal para a sua Empresa.**

GARAGEM • EXCELENTE LOCALIZAÇÃO • ESPAÇO PLANEJADO



**CORREIA
& LOPES**



**LOPES & CIA LTDA (PATRIMONIAL
LOPES & CIA LTDA)**

**CONDOMÍNIO EMPRESARIAL CORREIA
& LOPES**

Proposta de aluguel comercial para implantação de estrutura da
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI da PMVC

*Recebido via
Email*
Valmira S. Oliveira
Téc. Nivel Médio
Mat. 123456789

24/07/2025

Venha conhecer o espaço ideal para a sua Empresa.

GARAGEM • EXCELENTE LOCALIZAÇÃO • ESPAÇO PLANEJADO

C
CORREIA & LOPES



Vitória da conquista/BA, 10 de junho do ano de 2025.

Ao Ilustríssimo Sr. Secretário Romar Souza Barros

O CONDOMINIO EMPRESARIAL CORREIA & LOPES, através da empresa LOPES & CIA LTDA – CNPJ nº 31.713.496/0001-74 (proprietária do imóvel), neste ato representadas pelo sócio Sérgio Correia Lopes – CPF nº 344.388.825-91, todos abaixo qualificados, vem pelo presente trazer ao conhecimento de Vossa Senhoria que dispomos de imóvel comercial para LOCAÇÃO, localizado na Av. João Pessoa, nº 253, bairro centro, na cidade de Vitória da Conquista/BA, disponível para instalação e funcionamento da **Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI do Município de Vitória da Conquista**, aproveitando a presente para apresentar proposta de aluguel da estrutura abaixo descrita.

Em anexo seguem fotografias da fachada externa do edifício, área interna da garagem, cartão de inscrição no CNPJ e plantas baixas para melhor visualização.

O valor proposto para a locação da área situada no segundo andar do pavimento é de **RS 16.000,00 (dezesesseis mil reais)**. A área de locação é composta por: 2 ANDAR: área frontal 02, dividida em 02 salas com paredes de drywall e teto em gesso acartonado, com área útil de 94,69m²; área do fundo 04, dividida em 15 salas com paredes em drywall e teto em gesso acartonado, com área total de 385,39m², totalizando uma área de 480,08m². Para tanto, propõem-se como prazo total de locação o **período de 10 (dez anos)**.

Importante destacar que os valores acima poderão sofrer adequação no momento da formalização de eventual contrato decorrente de impostos, despesas de luz, água/esgoto, condomínio, limpeza urbana, prevenção de incêndio e/ou acertos posteriores, inclusive atrelados aos tributos federais, estaduais e municipais das respectivas áreas.

Oportunamente, informamos que gastos para adaptação da(s) referidas partes internas será objeto de posterior reunião com os representantes, para análise, verificação, autorização e/ou acordo com competente reembolso ou antecipação.

A presente proposta terá validade de 30 (trinta) dias, a contar da presente data.

Por fim, informo que, como proprietário, me encontro na situação de administrador do imóvel, tendo plena capacidade jurídica para ofertar e negociar a locação deste referido.

Rafael S. Oliveira
Valéria S. Oliveira
Página 2 de 5
24/06/2025
40

Venha conhecer o espaço ideal para a sua Empresa.

GARAGEM • EXCELENTE LOCALIZAÇÃO • ESPAÇO PLANEJADO



Desde já, agradeço pela disponibilidade e atenção dispensada por Vossa Senhoria.

LOPES & CIA LTDA (PATRIMONIAL) - CNPJ: 31.713496/0001-74
SÉRGIO CORREIA LOPES – CPF nº 344.388.825-91

Recebido via Email
[Signature]
Yolmira S. Oliveira
24/07/2025

41

Venha conhecer o espaço ideal para a sua Empresa.

GARAGEM - EXCELENTE LOCALIZAÇÃO - ESPAÇO PLANEJADO



QUALIFICAÇÕES

Qualificação do Proponente:

- Nome: CONDOMINIO EMPRESARIAL CORREIA & LOPES
- CNPJ: 26.197.341/0001-92
- Endereço: Av. João Pessoa, nº. 253, Centro, Vitória da Conquista/BA
- Endereço de correio eletrônico (e-mail): rafael@lopesgomes.com.br e correialopes11@gmail.com

Qualificação da Proprietária:

- Nome: LOPES & CIA LTDA (PATRIMONIAL LOPES & CIA LTDA)
- CNPJ: 31.713.496/0001-74
- Endereço: Av. João Pessoa, nº. 253, Centro, Vitória da Conquista/BA
- Endereço de correio eletrônico (e-mail): correialopes11@gmail.com

Qualificação do Representante legal:

- Nome: SÉRGIO CORREIA LOPES
- RG: 02381104-86 SSP/BA e CPF: 344.388.825-91
- Nacionalidade: BRASILEIRO e Naturalidade: VITÓRIA DA CONQUISTA
- Profissão: CIRURGIÃO DENTISTA
- Telefone Residencial: (77) 3424-2167
- Telefone Comercial: (77) 3421-4161
- Telefone Celular: (77) 98824-9841
- Endereço de correio eletrônico (e-mail): correialopes11@gmail.com

Na oportunidade apresentamos nossos protestos de estima e consideração.
Atenciosamente,

Recebido via e-mail
[Assinatura]
Valmira S. Oliveira
Téc. Nivel Médio
24/07/2005

Venha conhecer o espaço ideal para a sua Empresa.

GARAGEM • EXCELENTE LOCALIZAÇÃO • ESPAÇO PLANEJADO

C
CORREIA
& LOPES



Memorial Descritivo do prédio

2º pavimento superior – Pavimento constituído de duas áreas distintas:

- **Área privativa:** Área frontal com dois sanitários, dividida em salas com paredes em drywall e teto em gesso acartonado, com área útil total de 94,69m². Escritório ao fundo com instalações para doze sanitários dividida em salas com paredes em drywall e teto em gesso acartonado, louças e metais com área útil total de 389,55m². (medição realizada pelo pedreiro que assentou o piso)

Rafael Lopes
Valmira S. Oliveira
Téc. Nivel. Edifício

24/07/2025

**Venha conhecer o espaço
ideal para a sua Empresa.**

GARAGEM • EXCELENTE LOCALIZAÇÃO • ESPAÇO PLANEJADO



Vitória da conquista/BA, 10 de junho do ano de 2025.

PATRIMONIAL LOPES E CIAS LTDA.

DADOS BANCARIOS:

BANCO: 136 COOPERATIVA DE CRÉDITOS E DEMAIS PROFISIONAIS DE SAÚDE DE VITORIA DA CONQUISTA.

AGENCIA: 5871

CONTA: 21679

**LOPES & CIA LTDA (PATRIMONIAL) - CNPJ: 31.713496/0001-74
SÉRGIO CORREIA LOPES – CPF nº 344.388.825-91**

*Recebemos via
e-mail*

*Valmíra S. Oliveira
Téc. Munic. 015217*

24/07/2025

44



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA
SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO
NÃO PLASTIFICAR



ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Nº 02.381.104-86 DATA DE EMISSÃO 03-12-2018

NOME SÉRGIO CORREIA LOPES

PAIS RAFAEL FERNANDES LOPES

CIDADE JAHIR BATISTA MELO LOPES

CIDADE VITÓRIA DA CONQUISTA BA DATA DE NASCIMENTO 11-04-1965

C.CAS. CN VITÓRIA DA CONQUISTA BA DS
1º OFÍCIO LV 64 FL 392 RT 8171
344.388.825-91

José Maria da A A Reis
ASSINATURA DO ATRIBUÍDO

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

Recebido via Email
24
24/07/2025



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 31.713.496/0001-74 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/10/2018
NOME EMPRESARIAL LOPES & CIA LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PATRIMONIAL LOPES & CIA LTDA	PORTE ME	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios 68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios 68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO R JOAO PESSOA	NÚMERO 253	COMPLEMENTO *****
CEP 45.000-460	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO VITORIA DA CONQUISTA
UF BA	ENDEREÇO ELETRÔNICO CORREIALOPES11@GMAIL.COM	
TELEFONE (77) 3424-3988		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 08/10/2018	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia 05/06/2025 às 10:27:50 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:

31.713.496/0001-74

NOME EMPRESARIAL:

LOPES & CIA LTDA

CAPITAL SOCIAL:

R\$790.000,00 (Setecentos e noventa mil reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

Nome/Nome Empresarial:

CLAUDIA SANDRY PORTELA BARROS LOPES

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

GABRIELA BARROS LOPES NOVAES

Qualificação:

22-Sócio

Nome/Nome Empresarial:

SERGIO CORREIA LOPES

Qualificação:

49-Sócio-Administrador

Nome/Nome Empresarial:

ISADORA BARROS LOPES

Qualificação:

22-Sócio



Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 05/06/2025 às 10:27 (data e hora de Brasília).



CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 31.713.496/0001-74
Razão Social: LOPES E CIA LTDA
Endereço: R JOAO PESSOA 253 TERREO / CENTRO / VITORIA DA CONQUISTA / BA / 45000-460

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/07/2025 a 06/08/2025

Certificação Número: 2025070807385105162236

Informação obtida em 18/07/2025 09:45:10

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: LOPES & CIA LTDA
CNPJ: 31.713.496/0001-74

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 10:13:44 do dia 05/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/12/2025.

Código de controle da certidão: **333A.2DF1.BCFE.7D22**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LOPES & CIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Certidão nº: 31225983/2025

Expedição: 05/06/2025, às 10:25:55

Validade: 02/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LOPES & CIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **31.713.496/0001-74**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20253735790

RAZÃO SOCIAL XXX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ 31.713.496/0001-74

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 18/07/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTA DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS/TRIBUTÁRIOS

Nº 56042 / 2025

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal:
Nome/Razão Social: LOPES E CIA LTDA
CPF/CNPJ: 31.713.496/0001-74
Endereço do imóvel: Nº - - - CEP:

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN) e art. 319 da Lei Complementar Municipal nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município), que o contribuinte acima qualificado, COM RELAÇÃO AO OBJETO DESTA CERTIDÃO, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Ressalta-se que a presente certidão não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Fazenda Pública Municipal, conforme prerrogativa legal prevista no art. 149 do Código Tributário Nacional (CTN).

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débitos que, posteriormente, venham ser apurados.

Esta certidão abrange somente o cadastro acima identificado.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 18/07/2025

Validade: 90 (Noventa) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Sexta-feira, 18 de Julho de 2025

Chave de validação: aed38fdb



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA

Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentária



ALVARÁ DE LICENÇA E FUNCIONAMENTO

Nº 16025 / 2025

O PRESENTE ALVARÁ ESTÁ DE ACORDO COM A LEI COMPLEMENTAR Nº 2.645/2022:

CONCEDIDO À

Nome/Razão Social: LOPES & CIA LTDA

Nome Fantasia: PATRIMONIAL LOPES & CIA LTDA

Inscrição Municipal: 572581

CPF/CNPJ: 31.713.496/0001-74

Endereço: Rua JOAO PESSOA Nº253 - - CENTRO - Vitória da Conquista-BA CEP: 45000460

ATIVIDADE PRINCIPAL

646200000 - HOLDINGS DE INSTITUICOES NAOFINANCE

ATIVIDADE SECUNDÁRIA

681020200 - ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS

682260000 - GESTAO ADMINIST.DA PROP.IMOBILIARIA

681020100 - COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS

Exercício

2025

DATA DE VENCIMENTO

20/02/2025

OBSERVAÇÕES E RESTRICÇÕES

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Quinta-feira, 20 de Junho de 2025.

AVISO

O PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER AFIXADO EM LUGAR VISÍVEL AO PÚBLICO

Chave de Validação: 0553b85

A autenticidade deste Alvará poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br>



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia



CERTIDÃO ESTADUAL
CONCORDATA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL - 1º GRAU

CERTIDÃO Nº: 00878595E

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (<https://portalcertidoes.tjba.jus.br/#/primeirograu>).

CERTIFICO que, pesquisando os registros dos sistemas eletrônicos de distribuição de processos deste Estado da Bahia, anteriores à data de 18/07/2025, verifiquei **NÃO CONSTAR** em nome da parte abaixo indicada:

Razão Social: LOPES & CIA LTDA

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Endereço: R JOÃO PESSOA, N 253, CENTRO, VITORIA DA CONQUISTA/BA, CEP: 45.000-460

Esta certidão abrange as ações ativas de falência e recuperação judicial e extrajudicial, em que a pessoa pesquisada figure no pólo passivo, para as ações de falência e pólo ativo, para as ações de recuperação judicial / extrajudicial, com exceção dos processos em segredo de justiça.

Em caso de inconformidade, entrar em contato com a Seção de Certidões - SEDEC através do endereço eletrônico sedec@tjba.jus.br.

Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário, tendo em vista que a base de dados pesquisada para a emissão desta certidão não possui conexão com nenhuma outra base de dados de outra instituição pública ou da Receita Federal.

Esta certidão é emitida sem custas e tem validade de 30 dias, a partir da sua data de emissão. Após este prazo, será necessária a emissão de nova certidão.

Salvador/BA, sexta-feira, 18 de julho de 2025



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO



Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 05/06/2025 10:29:04

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **LOPES & CIA LTDA**
CNPJ: **31.713.496/0001-74**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA:
LOPES & CIA LTDA**

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato Social:

GABRIELA BARROS LOPES nacionalidade brasileira, nascida em 25/06/1990, solteira, dentista, CPF nº 032.735.975-77, carteira de identidade nº 1362261670, órgão expedidor SSP - Ba, residente e domiciliado(a) no(a) Avenida Erathostenes Menezes, 265, apt. 102, Candeias, Vitória da Conquista, Ba, CEP 45.028-528.

ISADORA BARROS LOPES nacionalidade brasileira, nascida em 14/05/1994, solteira, empresária, CPF nº 032.736.025-97, carteira de identidade nº 1362261750, órgão expedidor SSP - Ba, residente e domiciliado(a) no(a) Avenida Erathostenes Menezes, 265, apt. 102, Candeias, Vitória da Conquista, Ba, CEP 45.028-528.

CLAUDIA SANDRY PORTELA BARROS LOPES nacionalidade brasileira, nascida em 02/07/1965, casada em comunhão parcial de bens, empresária, CPF nº 277.245.815-68, carteira de identidade nº 0268080801, órgão SSP - Ba, residente e domiciliado(a) no(a) Avenida Erathostenes Menezes, 265, apt. 102, Candeias, Vitória da Conquista, Ba, CEP 45.028-528.

SERGIO CORREIA LOPES nacionalidade brasileira, nascido em 11/04/1965, casado em comunhão parcial de bens, dentista, CPF nº 344.388.825-91, carteira de identidade nº 2381104, órgão expedidor SSP - Ba, residente e domiciliado(a) no(a) Avenida Erathostenes Menezes, 265, apt. 102, Candeias, Vitória da Conquista, Ba, CEP 45.028-528.

Resolvem constituir uma sociedade limitada mediante as seguintes cláusulas.

DO ENQUADRAMENTO

CLÁUSULA PRIMEIRA. Declara, sob as penas da lei, que se enquadra na condição de MICROEMPRESA - ME nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS

CLÁUSULA SEGUNDA. A sociedade gira sob o nome empresarial **LOPES & CIA LTDA** e nome fantasia **PATRIMONIAL LOPES & CIA LTDA**.

CLÁUSULA TERCEIRA. A sociedade tem sede: RUA JOÃO PESSOA, 253, CENTRO, VITORIA DA CONQUISTA, BA, CEP 45.000-460.

CLÁUSULA QUARTA. A sociedade poderá, a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou

Isadora

Req: 81800000874887 DBE:
ba4681670200034438882591

Página 1



Certifico o Registro sob o nº 97798504 em 08/10/2018
Protocolo 188231455 de 02/10/2018
Nome da empresa LOPES & CIA LTDA NIRE 29204556389
Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 136007386758674
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2018
por Hélio Portela Ramos - Secretário Geral

57



CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA: LOPES & CIA LTDA

outra dependência, mediante alteração contratual, desde que aprovado pelos votos correspondentes dos sócios, no mínimo, a três quartos do capital social, nos termos do art. 1.076 da Lei nº 10.406/2002.

DO OBJETO SOCIAL E DA DURAÇÃO

CLÁUSULA QUINTA. A sociedade tem por objeto(s) social(ais):

HOLDINGS DE INSTITUIÇÕES NÃO-FINANCEIRAS, COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, ALUGUEL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA.

CODIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS

6462-0/00 - holdings de instituições não-financeiras.
6810-2/01 - compra e venda de imóveis próprios.
6810-2/02 - aluguel de imóveis próprios.
6822-6/00 - gestão e administração da propriedade imobiliária.

CLÁUSULA SEXTA. A empresa iniciará suas atividades a partir da data do arquivamento e seu prazo de duração é indeterminado.

DO CAPITAL SOCIAL

CLÁUSULA SÉTIMA. O capital social subscrito será de R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), em moeda corrente nacional, representado por 790.000 (setecentos e noventa mil) quotas de capital, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizado, neste ato, pelos sócios, distribuídos da seguinte forma:

Parágrafo Primeiro - O(a) sócio(a) GABRIELA BARROS LOPES, que possui na sociedade um capital de R\$ 19.750,00 (dezenove mil setecentos e cinquenta reais) integralizados em moeda corrente do país.

Parágrafo Segundo - O(a) sócio(a) ISADORA BARROS LOPES, que possui na sociedade um capital de R\$ 19.750,00 (dezenove mil setecentos e cinquenta reais) integralizados em moeda corrente do país.

Parágrafo Terceiro - O(a) sócio(a) CLAUDIA SANDRY PORTELA BARROS LOPES, que possui na sociedade um capital de R\$ 39.500,00 (trinta e nove mil e quinhentos reais) integralizados em moeda corrente do país.

Isadora

Req: 81800000874887 DBE:
ba4681670200034438882591

Página 2



Certifico o Registro sob o nº 97798504 em 08/10/2018
Protocolo 188231455 de 02/10/2018

Nome da empresa LOPES & CIA LTDA NIRE 29204556389

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 136007386758674

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2018
por Hélio Portela Ramos - Secretário Geral

58

**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA:
LOPES & CIA LTDA**



Parágrafo Quarto - O(a) sócio(a) SERGIO CORREIA LOPES, que possui na sociedade um capital de R\$ 711.000,00(setecentos e onze mil reais) integralizados da seguinte forma:

- a) R\$ 7.803,00 (sete mil oitocentos e três reais) já integralizados em moeda corrente do país,e;
- b) R\$ 703.197,00 (setecentos e três mil, cento e noventa e sete reais) na forma de um imóvel urbano situado na Rua João Pessoa, nº 253, centro, nesta cidade de Vitória da Conquista estado da Bahia, com área total de 2.404,09 m2 (dois mil quatrocentos e quatro metros e nove centímetros quadrados), sendo o sócio SÉRGIO CORREIA LOPES , acima identificado, o único titular do imóvel, conforme escritura devidamente registrada sob nº R-7/9.155 em 28/02/2013 e posterior AV-10/9.155 em 21/09/2015 lavrada no 2º Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca de Vitória da Conquista, inscrição imobiliária nº 01.01.025.0638.001.

Parágrafo Quinto – Fica reservado ao sócio SERGIO CORREIA LOPES o direito real do usufruto vitalício, simultâneo e sucessivo do imóvel objeto deste contrato e em seu falecimento, o usufruto se extinguirá e as quotas já estarão em nome dos herdeiros.

Parágrafo Sexto - Para efeitos de outorga uxória, o cônjuge do sócio que integraliza o bem imóvel descrito faz sua anuência expressa, mediante sua assinatura, ao final desse contrato.

Parágrafo Sétimo – O capital social fica assim distribuído entre os sócios:

GABRIELA BARROS LOPES	19.750 (dezenove mil e setecentos e cinquenta) quotas	R\$ 19.750,00	2,5%
ISADORA BARROS LOPES	19.750 (dezenove mil e setecentos e cinquenta) quotas	R\$ 19.750,00	2,5%
CLAUDIA SANDRÝ PORTELA BARROS LOPES	39.500 (trinta e nove mil e quinhentos) quotas	R\$ 39.500,00	5%
SERGIO CORREIA LOPES	711.000 (setecentos e onze mil) quotas	R\$ 711.000,00	90%
TOTAL:	790.000 (setecentos e noventa mil) quotas	R\$ 790.000,00	100%

CLÁUSULA OITAVA. As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para sua aquisição, se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

CLÁUSULA NONA. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

DA ADMINISTRAÇÃO E DO PRO LABORE

Isadora
Req: 8180000874887 DBE:
ba4681670200034438882591

Página 3



Certifico o Registro sob o nº 97798504 em 08/10/2018
Protocolo 188231455 de 02/10/2018
Nome da empresa LOPES & CIA LTDA NIRE 29204556389
Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 136007386758674
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2018
por Hélio Portela Ramos - Secretário Geral

59



**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA:
LOPES & CIA LTDA**

CLÁUSULA DÉCIMA. A administração da sociedade caberá **ISOLADAMENTE** a(o) Sócio(a) **SERGIO CORREIA LOPES** com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos cotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro(s) sócio(s).

Parágrafo único. No exercício da administração, o administrador terá direito a uma retirada mensal a título de pro labore, cujo valor será definido de comum acordo entre os sócios.

DO BALANÇO PATRIMONIAL DOS LUCROS E PERDAS

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

§ 1º Por deliberação dos sócios a distribuição de lucros poderá ser em qualquer período do ano a partir de resultado do período apurado.

§ 2º A distribuição dos lucros poderá não obedecer a participação do sócio desde que aprovada pelos sócios cotistas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es), quando for o caso.

DO FALECIMENTO DE SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA. Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará sua atividade com os herdeiros ou sucessores. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

Parágrafo único. O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

DA DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO

Inodera

Sergio Correia Lopes

Req: 81800000874887 DBE:
ba4681670200034438882591

Página 4





**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA:
LOPES & CIA LTDA**

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA. O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou propriedade.

DOS CASOS OMISSOS

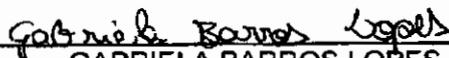
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. Os casos omissos no presente contrato serão resolvidos pelo consenso dos sócios, com observância da Lei nº 10.406/2002.

FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. Fica eleito o foro de VITORIA DA CONQUISTA (BA) para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, lavram este instrumento.

VITORIA DA CONQUISTA (BA), 20 de setembro de 2018.



GABRIELA BARROS LOPES
CPF: 032.735.975-77



ISADORA BARROS LOPES
CPF: 032.736.025-97



CLAUDIA SANDRY PORTELA BARROS LOPES
CPF: 277.245.815-68

Req: 8180000874887 DBE:
ba4681670200034438882591



Página 5



Certifico o Registro sob o nº 97798504 em 08/10/2018
Protocolo 188231455 de 02/10/2018
Nome da empresa LOPES & CIA LTDA NIRE 29204556389
Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 136007386758674
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2018
por Hélio Portela Ramos - Secretário Geral

63

**CONTRATO DA SOCIEDADE LIMITADA:
LOPES & CIA LTDA**




SERGIO CORREIA LOPES
CPF: 344.388.825-91


CLAUDIA SANDRY PORTELA BARROS LOPES (OUTORGA UXÓRIA)
CPF: 277.245.815-68

Req: 8180000874887 DBE:
ba4681670200034438882591

Página 6



Certifico o Registro sob o nº 97798504 em 08/10/2018
Protocolo 188231455 de 02/10/2018
Nome da empresa LOPES & CIA LTDA NIRE 29204556389
Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>
Chancela 136007386758674
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2018
por Hélio Portela Ramos - Secretário Geral

62



188231455



TERMO DE AUTENTICAÇÃO

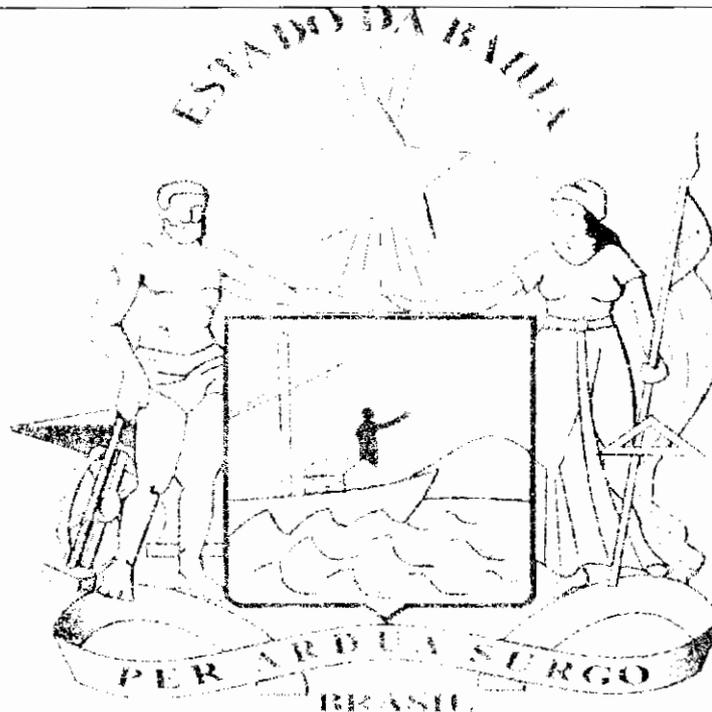
NOME DA EMPRESA	LOPES & CIA LTDA
PROTOCOLO	188231455 - 02/10/2018
ATO	090 - CONTRATO
EVENTO	090 - CONTRATO

MATRIZ

NIRE 29204556389
CNPJ 31 713.496/0001-74
CERTIFICO O REGISTRO EM 08/10/2018

EVENTOS

315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA ARQUIVAMENTO: 97798504



HÉLIO PORTELA RAMOS
Secretário Geral

Junta Comercial do Estado da Bahia

08/10/2018

Certifico o Registro sob o nº 97798504 em 08/10/2018

Protocolo 188231455 de 02/10/2018

Nome da empresa LOPES & CIA LTDA NIRE 29204556389

Este documento pode ser verificado em <http://regin.juceb.ba.gov.br/AUTENTICACAODOCUMENTOS/AUTENTICACAO.aspx>

Chancela 136007386758674

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 08/10/2018

por Hélio Portela Ramos - Secretário Geral



REGISTRO GERAL

J
AUTENTICADO

2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA



MATRICULA

FOLHA

1: -9.155:-

Primeira:-

IMÓVEL (lote de terreno, situado à Rua João Pessoa, nº 253, Centro, nesta Cidade, medindo 12(doze)metros de frentes, 9,90(nove metros e noventa centímetros) de largura no fundo, 56,40(cinquenta e seis metros e quarenta centímetros) da frente ao fundo pelo lado direito e 58,12(cinquenta e oito metros e doze centímetros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo, com a área total de 627m² (seiscentos e vinte e sete metros quadrados), limitando-se pelo lado direito com Anália dos Santos Padre, pelo lado esquerdo com Josino Soares Pereira e ao fundo com Manoel Pereira. MATRICULADO hoje em nome de:- IGREJA MATEZ DE NOSSA SENHORA DAS VITÓRIAS, desta Cidade, que lhe foi havida por DOAÇÃO matriculada sob o nº:170, neste Cartório. Vitória da Conquista, 21 de novembro de 1980. *Josely Silveira e Silva* SUB-OFICIAL, no impedimento ocasional do Titular.

AVL/9.155:-No imóvel objeto deste registro, foi construída uma casa residencial, situada na Rua João Pessoa, nº 253, nesta Cidade, contendo uma porta e tres janelas de frente, cinco quartos, duas salas, dois banheiros, co-

VIDE VERSO.

AQUISIÇÕES R-1/9.155:-ATRAVÉS de escritura particular datada de 13 de novembro de 1980, por AFORAMENTO o imóvel acima descrito foi transferido para:- MARIA MADALENA DIAS BACELAR, brasileira, maior, viúva, doméstica, residente nesta Cidade, pelo preço de CR\$.10,00(dez cruzeiros), e o Estado para efeito de tributação avaliou em CR\$.40.000,00(quarenta mil cruzeiros). Vitória da Conquista, 21 de novembro de 1980. *Josely Silveira e Silva* SUB-OFICIAL, no impedimento ocasional do Titular.

R-2/9.155-ATRAVÉS de Auto de Adjucação, expedido pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, subscrito e datado, pelo Escrivão Magno Sá Miranda, em 15 de junho de 1.984, extraído do Auto nº 5.868/84 de Inventário de Partilha, por ADJUDICAÇÃO, a casa, situada na Rua João Pessoa, nº 253, nesta Cidade, objeto desta matrícula, fica pertencendo exclusivamente à mesira:- MARIA MADALENA DIAS BACELAR, brasileira, viúva, de lar, residente nesta cidade, no valor de 10.000.000 (Dez milhões de cruzeiros). Vitória da Conquista, 21 de março de 1984. *Josely Silveira e Silva* OFICIAL.

R-3/9.155-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 291, fls. 170, em 20 de julho de 1.993, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:- MARIA MADALENA DIAS BACELAR, brasileira, maior viúva, de lar, CIC Nº 656.942.365-72, residente nesta cidade, foi transferido para:- JESIMIEL SILVA SANTOS, brasileiro, maior, func. público Federal CIC Nº 252.051.535-04, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 296.920.800,00 (duzentos e noventa e seis milhões, novecentos e vinte mil e oitocentos cruzeiros). Vitória da Conquista, 21 de fevereiro de 1.994. /=/= / OFICIAL.

CONFERE COM O ORIGINAL

Josely Silveira e Silva
Mat. 01-03531-3



Visto



PODER JUDICIÁRIO

3 - REGISTRO
REGISTRO DE MÓVEIS E HIPOTECAS FOLHA SEGUNDA
BAHIA ANO 2015

RUBENS ARAÚJO



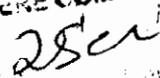
Nº DE ORDEM: 9.155 DATA: 21/09/2015 REF. AOS DEMAIS LIVROS: _____

REGISTRO:

AV-9/9.155 - DE ACORDO com o requerimento do Proprietário acima qualificado, datado de 15/09/2015, acompanhado de Alvará nº 70/05, Certidão Negativa de Débito - CND nº 002912015-88888534, emitida 11/09/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área construída de demolição total de 278,60-m²; o imóvel objeto desta matrícula **foi DEMOLIDO**. DAJE série 013, nº 732217, no valor de R\$ 45,08. Vitória da Conquista, 21 de setembro de 2015.  OFICIAL DESIGNADO.

AV-10/9.155 - DE ACORDO com o requerimento do Proprietário acima qualificado, datado de 22/05/2015, acompanhado de Alvará nº 125/15, Certidão Negativa de Débito - CND nº 001302015-88888380, emitida 15/04/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área construída total de 2404,09m²; HABITE-SE de nº 073/15 datado de 12/02/2015, expedido pela Prefeitura desta Cidade, ART BA Nº 0000018641-000134, Responsável técnico Mauricio Muinos de Andrade, Reg. BA 0000018641; que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitada AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme **MEMORIAL DESCRITIVO - MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: Prédio comercial com 05 (cinco) pavimentos (subsolo, térreo, 1º, 2º, e 3º andares) em terreno em plano acentuado e regular, situado na Rua João Pessoa, Nº 253, Centro, Vitória da Conquista - Bahia. **DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: Alvará de Construção nº. 647/12, Alvará de Alteração de Projeto nº 125/15 de 13/02/2015, Habite-se nº. 073/15 de 12/02/2015, Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício Comarca de Vitória da Conquista - Bahia, Matrícula: 9.155. **DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**: 3.1- Projeto de Arquitetura: Arquiteto Mauricio Muinhos de Andrade - CAU: A13373-6 - 3.2- Responsável Técnico: Arquiteto Mauricio Muinhos de Andrade - CAU: A13373-6 - 3.3- Responsável Técnico pela Ampliação: Arquiteto Mauricio Muinhos de Andrade - CAU: A13373-6. **DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO**: No terreno sito a Rua João Pessoa, Nº 253, Centro, com área total do terreno de 627,00m², foi construído prédio comercial com 05 (cinco) pavimentos, com área construída total de 2.404,09m², assim distribuídos: 4.1- Ao nível do Subsolo: Estacionamento para 15 vagas, Depósito, Casa de Lixo, Casa de Medidores, Elevador e Escada; 4.2- Ao nível do Pavimento Térreo: Estacionamento para 01 vagas, 02 Lojas Comerciais com Lavabo, Recepção com Lavabo, Hall de Circulação, Elevador e Escada; 4.3- Ao nível do 1º e 2º Andares: 02 Salas Comerciais, 01 Hall de Circulação, Elevador e Escada; 4.3- Ao nível do 3º andar: Recepção, Elevador, Escada e 1 Clínica Odontológica contendo: Consultórios, Auditório, Sala de Administração, Escritório, Salas de Cirurgia, Vestiários, Laboratório, Copa, Almoxarifado, Sanitários e Lavabos; **QUADRO DE ÁREAS**:

VIDE VERSO

CONFERE COM O ORIGINAL


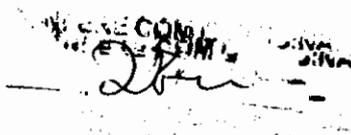


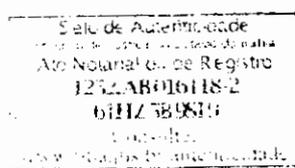
Área do Lote (m ²)	627,00
Área Construída Anterior (Alvará 647/2012) (m ²)	2.387,99
Área Ampliada	16,10
Área Const. Pav. Subsolo (m ²)	543,64
Área Const. Pav. Térreo (m ²)	459,76
Área Const. do 1º, 2º e 3º andares 461,53 x 3 (m ²)	1.384,59
Área Construída Total (m ²)	2.404,09
Área Livre (m ²)	459,76
Área Permeável (m ²)	14,64
Área Construída P/CA (m ²)	1.617,84
Coefficiente de Ocupação	0,73
Coefficiente de Aproveitamento	2,58
Coefficiente de Permeabilidade	0,02
Nº de Pavimentos	5
nº de Unidades Comerciais	7
Vagas Para Autos	16

Imóvel	Pavimento	Área			Fração Ideal	Área Ideal (m ²)
		Privada (m ²)	Comum (m ²)	Total (m ²)		
Loja 01	Térreo	66,03	82,49	148,52	0,0618	38,74
Loja 02	Térreo	380,36	82,49	462,85	0,1925	120,71
Sala 101	1º andar	102,36	82,49	184,85	0,0769	48,21
Sala 102	1º andar	356,99	82,49	439,48	0,1828	114,62
Sala 201	2º andar	102,36	82,49	184,85	0,0769	48,21
Sala 202	2º andar	356,99	82,50	439,49	0,1828	114,62
Sala 301	3º andar	461,53	82,50	544,03	0,2263	141,89
Totais		1.828,62	577,45	2.404,07	1,0	627,00

DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO: O prédio possui 16 vagas de estacionamento, sendo 2 vagas de uso comum, 3 vagas do pavimento térreo, 3 vagas do 1º andar, 3 vagas do 2º andar e 5 vagas do 3º andar. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES:** 7.1- Ao nível do Pavimento Térreo: Recepção com Lavabo, Hall de Circulação, Elevador, Escada, 03 vagas de estacionamento no subsolo e 02 Lojas comerciais com as seguintes descrições: Loja 01: Loja comercial com 01 Lavabo. Área privada: 66,03m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 148,52m²; Fração Ideal: 0,0618; Área Ideal: 38,74m²; Loja 02: Loja comercial. Área privada: 380,36m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 462,85m²; Fração Ideal: 0,1925; Área Ideal: 120,71m²; 7.2- Ao nível do 1º andar, Hall de Circulação, Elevador, Escada, 03 vagas de estacionamento no subsolo e 02 Lojas comerciais com as seguintes descrições: Sala 101: Sala Comercial com 02 Lavabos. Área privada: 102,36m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 184,85m²; Fração Ideal: 0,0769; Área Ideal: 48,21m²; Sala 102: Sala Comercial. Área privada: 356,99m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 439,48m²; Fração Ideal: 0,1828; Área Ideal: 114,62m²; 7.3- Ao nível do 2º andar, Hall de Circulação, Elevador, Escada, 03 vagas de estacionamento no subsolo e 02 Lojas comerciais com as seguintes descrições: Sala 201: Sala Comercial com 02 Lavabos. Área privada: 102,36m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 184,85m²; Fração Ideal: 0,0769; Área Ideal: 48,21m²; Sala 202: Sala Comercial. Área privada: 356,99m²; Área Comum: 82,50m²; Área Total: 439,49m²; Fração Ideal: 0,1828; Área Ideal: 114,62m²; 7.4- Ao nível do 3º andar: Recepção, Elevador, Escada e 01 Clínica Odontológica contendo: Consultórios, Anfiteatro, Sala de Administração, Escritório, Salas de Cirurgia, Vestiários, Laboratório, Copa, Almoço, Sanitários, Lavabos e 5 vagas de estacionamento no subsolo; Sala 301: Área privada: 461,53m²; Área Comum: 82,50m²; Área Total: 544,03m²; Fração Ideal: 0,2263; Área Ideal: 141,89m²; Vitória da Conquista, 05 de maio de 2015. Manuel Alfaia Cuevas Neto - CREA: 47637-ba. Lançada sob o nº 01.01.025.0638.001/007, valor venal R\$ 703.196,32. **OBS. Imóvel continua hipotecado em 1º Grm. S-9. DAJE série**

112. n.º 0000 valor de R\$ 5.395,92. Vitória da Conquista, 21 de Setembro de 2015.  OFICIAL DESIGNADO.





CARTÃO DE REGISTRO DE IMÓVEL - PÔTECAS
 CONFERIR COM O ORIGINAL
 ESP. Nº 01/2015
 SET 2015




PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

www.pmvc.ba.gov.br



HABITE-SE N.º 439/13

A Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, através da Coordenação de Urbanismo, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de HABITE-SE para a obra abaixo caracterizada.

PROPRIETÁRIO: SERGIO CORREIA LOPES

CPF/CNPJ: 344.388.825-91

ENDEREÇO: AV JOÃO PESSOA Nº 235

BAIRRO: CENTRO

VITÓRIA DA CONQUISTA

BAHIA

NATUREZA DA OBRA: COMERCIAL

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº: 684/2012 DE 28/08/12

REGISTRO Nº.: 1859/13

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MAURICIO M. ANDRADE

ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²): 2.404,09

VALOR DA TAXA R\$: 706,14

RESPONSÁVEL PELA VISTORIA: MANOEL EUFRASIO

OBS: HABITE-SE PARCIAL DO 3º PAV. REFERENTE ÁREA CONSTRUÍDA DE

461,53 M2.

VITÓRIA DA CONQUISTA, 30 DE DEZEMBRO DE 2013.

Juliana Nunes G. Prado
Juliana Nunes G. Prado
Arg.º CAUBR A37136-0
Gerente de Análise de Projetos
Mat. 04-12164-3/PMVC

Recebeu o Visto
Em anexo
[Assinatura]
Valtira S. Oliveira
Téc. Nivel Médio
Mat. 04-12164-3/PMVC

Pç. Joaquim Correia, 55 - Centro
Fone: (77) 3424-8972
CEP 45000-907 - Vitória da Conquista - Bahia
www.pmvc.ba.gov.br

VITÓRIA DA CONQUISTA
GOVERNO PARTICIPATIVO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL
SISTEMA PÚBLICO DE ESCRITURAÇÃO DIGITAL – Sped

Versão: 10.3.3

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

NIRE	CNPJ
	31.713.496/0001-74
NOME EMPRESARIAL	
LOPES & CIA LTDA	

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO
Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	01/01/2024 a 31/12/2024
NATUREZA DO LIVRO	NÚMERO DO LIVRO
Livro Diário	6
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)	
74.6C.A2.3B.0D.E2.CC.5D.BB.DD.EE.A5.AC.E7.0D.D7.05.44.F5.C6	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTE CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	02472366590	THIAGO ALMEIDA NOVAIS:02472366590	411717517126685348 0	29/01/2025 a 29/01/2026	Não
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	24063033000149	NOSSA CONTABILIDADE CONSULTORIA CONTABIL LTDA:24063033000149	411717409688705665 8	04/07/2024 a 04/07/2025	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

74.6C.A2.3B.0D.E2.CC.5D.BB.DD.EE.A
5.AC.E7.0D.D7.05.44.F5.C6-4

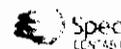
Escrituração recebida via Internet
pelo Agente Receptor SERPRO
em 20/06/2025 às 10:59:37

15.33.53.D0.9F.B4.EC.34
1C.96.2C.97.3D.43.A4.74

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo nos termos do Decreto nº 9.555/2018, dispensando-se qualquer outra forma de autenticação. Este recibo comprova a autenticação.



TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO



Entidade: LOPES & CIA LTDA
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 31.713.496/0001-74
Número de Ordem do Livro: 6
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

TERMO DE ABERTURA

Nome Empresarial LOPES & CIA LTDA
NIRE
CNPJ 31.713.496/0001-74
Número de Ordem 6
Natureza do Livro Livro Diário
Município VITORIA DA CONQUISTA
Data do arquivamento dos atos constitutivos 08/10/2018
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária
Data de encerramento do exercício social 31/12/2024
Quantidade total de linhas do arquivo digital 1213

TERMO DE ENCERRAMENTO

Nome Empresarial LOPES & CIA LTDA
Natureza do Livro Livro Diário
Número de ordem 6
Quantidade total de linhas do arquivo digital 1213
Data de inicio 01/01/2024
Data de término 31/12/2024

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 74.6C.A2.3B.0D.E2.CC.5D.BB.DD.EE.A5.AC.E7.0D.D7.05.44.F5.C6-4, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 1 de 1

70



BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: LOPES & CIA LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Número de Ordem do Livro: 6

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 822.277,65	R\$ 863.461,98
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 7.445,30	R\$ 5.379,83
DISPONÍVEL		R\$ 6.342,36	R\$ 4.276,89
CAIXA		R\$ 6.305,88	R\$ 4.255,33
CAIXA GERAL		R\$ 6.305,88	R\$ 4.255,33
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 36,48	R\$ 21,56
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL		R\$ 36,48	R\$ 0,00
BANCO UNICRED		R\$ 0,00	R\$ 21,56
CLIENTES		R\$ 760,25	R\$ 760,25
DUPLICATAS A RECEBER		R\$ 760,25	R\$ 760,25
PREFEITURA MUNICIPAL DE VITORIA DA CONQUISTA		R\$ 760,25	R\$ 760,25
OUTROS CRÉDITOS		R\$ 342,69	R\$ 342,69
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		R\$ 342,69	R\$ 342,69
IRRF A RECUPERAR		R\$ 342,69	R\$ 342,69
ATIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 814.832,35	R\$ 858.082,15
INVESTIMENTOS		R\$ 0,00	R\$ 320,00
OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS		R\$ 0,00	R\$ 320,00
COTA CAPITAL UNICRED		R\$ 0,00	R\$ 320,00
IMOBILIZADO		R\$ 814.832,35	R\$ 857.762,15
IMÓVEIS		R\$ 811.146,36	R\$ 811.146,36
EDIFÍCIOS		R\$ 811.146,36	R\$ 811.146,36
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		R\$ 4.500,00	R\$ 4.500,00
MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS		R\$ 1.437,95	R\$ 45.137,95
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS		R\$ 1.437,95	R\$ 45.137,95
(-) (-) DEPRECIACIONES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL		R\$ (2.251,96)	R\$ (3.022,16)
(-) (-) DEPRECIACIONES DE MÓVEIS E UTENSÍLIOS		R\$ (1.717,11)	R\$ (2.167,11)
(-) (-) DEPRECIACIONES DE MÁQUINAS, EQUIP. FER		R\$ (534,85)	R\$ (855,05)
PASSIVO		R\$ 822.277,65	R\$ 863.461,98
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 31.584,00	R\$ 73.705,62

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 74.6C.A2.3B.0D.E2.CC.5D.BB.DD.EE.A5.AC.E7.0D.D7.05.44.F5.C6-4, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 1 de 2

71



BALANÇO PATRIMONIAL

Entidade: LOPES & CIA LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Número de Ordem do Livro: 6

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
FORNECEDORES		R\$ 0,00	R\$ 43.700,00
FORNECEDORES		R\$ 0,00	R\$ 43.700,00
REFRIGERACAO MOTA LTDA		R\$ 0,00	R\$ 43.700,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		R\$ 0,00	R\$ 5,62
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 5,62
IMPOSTO DE RENDA A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
PIS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 5,62
COFINS A RECOLHER		R\$ 0,00	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA		R\$ 1.584,00	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL		R\$ 1.174,80	R\$ 0,00
PRÓ-LABORE A PAGAR		R\$ 1.174,80	R\$ 0,00
OBRIGAÇÕES SOCIAIS		R\$ 409,20	R\$ 0,00
INSS A RECOLHER		R\$ 409,20	R\$ 0,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES		R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES		R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
BENFEITORIAS A REEMBOLSAR		R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 790.693,65	R\$ 789.756,36
CAPITAL SOCIAL		R\$ 790.000,00	R\$ 790.000,00
CAPITAL SUBSCRITO		R\$ 790.000,00	R\$ 790.000,00
CAPITAL SOCIAL		R\$ 790.000,00	R\$ 790.000,00
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 693,65	R\$ (243,64)
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 693,65	R\$ (243,64)
LUCROS ACUMULADOS		R\$ 725,33	R\$ (243,64)
(-) (-) PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (31,68)	R\$ 0,00
LUCRO ACUMULADO DO EXERCÍCIO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
(-) PREJUÍZO ACUMULADO DO EXERCÍCIO		R\$ 0,00	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 74.6C.A2.3B.0D.E2.CC.5D.BB.DD.EE.A5.AC.E7.0D.D7.05.44.F5.C6-4, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 2 de 2

72



DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Entidade: LOPES & CIA LTDA

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Número de Ordem do Livro: 6

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
RECEITA BRUTA		R\$ 47.341,56	R\$ 864,00
ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS		R\$ 47.341,56	R\$ 864,00
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (5.363,81)	R\$ (97,89)
(-) (-) COFINS		R\$ (1.420,26)	R\$ (25,92)
(-) (-) PIS		R\$ (307,73)	R\$ (5,62)
(-) (-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		R\$ (1.363,43)	R\$ (24,88)
(-) (-) IMPOSTO DE RENDA		R\$ (2.272,39)	R\$ (41,47)
RECEITA LÍQUIDA		R\$ 41.977,75	R\$ 766,11
LUCRO BRUTO		R\$ 41.977,75	R\$ 766,11
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		R\$ (27.466,56)	R\$ (1.703,40)
(-) DESPESAS ADMINISTRATIVAS		R\$ (27.466,56)	R\$ (1.703,40)
(-) PRÓ-LABORE		R\$ (15.799,68)	R\$ (0,00)
(-) INSS		R\$ (3.153,60)	R\$ (0,00)
(-) TAXAS DIVERSAS		R\$ (921,00)	R\$ (643,72)
(-) ASSISTÊNCIA CONTÁBIL		R\$ (5.720,00)	R\$ (0,00)
(-) DEPRECIACÕES E AMORTIZAÇÕES		R\$ (581,78)	R\$ (770,20)
(-) DESPESAS BANCARIAS		R\$ (1.290,50)	R\$ (289,48)
(-) RESULTADO OPERACIONAL		R\$ 14.511,19	R\$ (937,29)
(-) RESULTADO ANTES DO IR E CSL		R\$ 14.511,19	R\$ (937,29)
(-) PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		R\$ 14.511,19	R\$ (937,29)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 74.6C.A2.3B.0D.E2.CC.5D.BB.DD.EE.A5.AC.E7.0D.D7.05.44.F5.C6-4, nos termos do Decreto nº 9.555/2018.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.3.3 do Visualizador

Página 1 de 1

73



DECLARAÇÕES COMPLEMENTARES

A empresa Lopes & Cia Ltda. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.713.496/000-74, sediada na rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista - BA, por intermédio de seu representante legal o Sr. Sergio Correia Lopes, portador da carteira de identidade e CPF nº 344.388.825-91, **DECLARA** que:

- I. Para os devidos fins licitatórios que não incorrem nos impedimentos para disputa do processo licitatório ou execução do contrato de que trata o art. 14 da Lei Federal no 14.133/2021.
- II. Não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregamos menor de dezesseis anos, conforme disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº. 14.133, de 01 de abril de 2021, ressalvando-se a condição de menor aprendiz, cuja contratação é permitida nos termos da legislação;
- III. Não possui, na cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inc. III do art. 5º da Constituição Federal;
- IV. Declaração de reserva de cargos PcD e para reabilitado da Previdência Social, consoante art. 63, IV, da Lei Federal nº 14.133/2021.

Vitória da Conquista – BA, 18 de julho de 2025.

Sérgio Correia Lopes

CPF: 344.388.825-91

Recebemos
em
Valmira S. Oliveira
Téc. Nivel Médio
122.01.0000-0



DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO À LOCAÇÃO

A empresa LOPES & CIA. inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.713.496/0001-74, sediada na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista-Ba, por intermédio de seu representante legal, o Sr. Sérgio Correia Lopes, portador da carteira de identidade e CPF 344.388.825-91. **DECLARA** que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

Vitória da Conquista - BA. 18 de julho de 2025.

Sérgio Correia Lopes
CPF: 344.388.825-91

Recebemos via E-mail

Valmira S. Oliveira
Téc. Nível Médio
Mat. 01-02-01-0



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



Protocolo GEP: 87187/2025

C.I. nº 273/2025 – SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista – BA, 25 de julho de 2025.

À Sua Senhoria o Senhor Romar Souza Barros Secretário Municipal de Gestão e Inovação

A SEMGI Para análise financeira

Handwritten signature and stamp of Romar Souza Barros, Sec. Mun. de Gestão e Inovação, Mat. 305995, dated 25/07/2025.

Assunto: Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel e inexigibilidade de licitação.

Solicitamos de Vossa Senhoria autorização para realizar o processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do Art. 74, Inciso V, da Lei nº 14.133/2021, para contratação de aluguel do imóvel, abrangendo o 2º andar do edifício, localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, de propriedade da empresa LOPES & CIA LTDA, inscrita sob CNPJ nº 31.713.496/0001-74, sediada na Rua João Pessoa, nº 253, Térreo, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, neste ato representada pelo Sr. SERGIO CORREIA LOPES, brasileiro, maior, portador do RG nº 2381104, SSP/BA e CPF nº 344.388.825-91, residente e domiciliado na Avenida Erathostenes Menezes, nº 265, Apartamento 102, Bairro Candeias, Vitória da Conquista - BA.

Considerando que a Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, tem por finalidade executar atividades da Administração Geral nas áreas de pessoal, material, patrimônio e serviços auxiliares, bem como divulgar atos e trabalhos de interesse específico ou geral. Além de prestar orientação da política de assistência aos servidores do Município, a Administração Geral orienta e controla atividades correspondentes, exercidas pelas diversas secretarias municipais, tendo em vista assegurar uniformidade no cumprimento de diretrizes e normas de caráter geral.

A nova locação tem como finalidade atender de forma eficiente e adequada às necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, vinculado à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, no estado da Bahia. Este espaço foi planejado para proporcionar um ambiente funcional e adequado, com adequada infraestrutura, visando aprimorar os serviços prestados à população. A nova sede tem como propósito oferecer condições ideais para o desenvolvimento de suas atividades, além de contribuir para a inovação e melhoria contínua dos serviços de saúde e gestão pública no município.

Com a mudança para um espaço maior, o NAST poderá expandir suas atividades, incorporando atendimentos psicológicos e psiquiátricos, assistência social, grupos terapêuticos, fisioterapia, ergonomia, aumentando significativamente a gama de serviços prestados e a quantidade de atendimentos realizados.

A(o) Dept. Licitações Para análise e providências. 04/08/2025. Erathostenes Menezes Administrador 27.955 - CRA/BA

Rua João Pessoa, 253 - Centro CEP 45000-610 - Vitória da Conquista - Bahia www.pmvc.ba.gov.br

Handwritten signature



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



A ampliação das atividades no novo imóvel permitirá ao Núcleo oferecer também os serviços de fisioterapia e psicologia, que representam uma novidade e complementarão o suporte oferecido aos servidores. Essa expansão não apenas diversifica o atendimento, mas também permitirá uma abordagem mais integrada e interdisciplinar, beneficiando a saúde e o bem-estar dos trabalhadores.

Assim, a locação visa não apenas garantir a continuidade das atividades já desenvolvidas pelo NAST, mas também expandir os serviços prestados, evitando qualquer interrupção que possa comprometer a assistência e a eficiência dos procedimentos. O imóvel atualmente utilizado será desocupado com a transferência para o novo endereço, e o valor do aluguel será destinado à nova locação. Essa mudança assegura a otimização dos recursos públicos, permitindo a unificação e a ampliação dos serviços oferecidos pelo NAST. A nova localização, além de facilitar o acesso às instalações internas, está em uma região central, representando uma melhoria significativa em termos de mobilidade e locomoção para os servidores e colaboradores.

O valor da contratação será de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais equivalentes à locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular, totalizando o montante do contrato no valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. Para uma vigência prevista de 05 (cinco) anos, estima-se que o contrato alcance o valor total de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais). O preço a ser contratado se encontra dentro do praticado no mercado, conforme laudo de avaliação assinado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves, CREA BA 82486.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO TOTAL 05 ANOS
1	Locação de imóvel localizado na rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista-Ba, CEP: 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho - NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA	UND	1	R\$ 16.000,00	R\$ 960.000,00
Total do Contrato		RS 960.000,00 (novecentos e sessenta reais)			



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



Na oportunidade, informamos que o fiscal titular da contratação será a senhora Thais de Souza Nogueira Teixeira, matrícula 16.416-5 e a fiscal suplente da contratação a senhora Leila Lopes Campos, matrícula 17.699-6. Trazemos também a informação da Responsável Técnica: Maria Augusta de Andrade Bahiano, matrícula 30.561-0.

Abaixo, apresentamos a planilha de dotação orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade	2010
Elemento	33.90.39.00
Subelemento	33903903000
Fonte de Recurso	500

Por fim, na certeza de que esta solicitação administrativa será apreciada por Vossa Senhoria, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Dilma Barbosa
DILMA DE SOUZA BARBOSA

Coord. de Apoio Técnico Administrativo

Matrícula nº 30.746-6

HELDER CARLOS SILVA DE SOUSA

Coord. de Apoio Técnico Administrativo

Matrícula nº 14.147-5



DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO DA DESPESA

Na qualidade de ordenador de despesas da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, declaro que a despesa prevista está adequada à Lei nº 14.133/21, portanto incluída no Plano Plurianual – PPA, na Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO e na Lei Orçamentária Anual – LOA.

A despesa prevista preenche os requisitos exigidos pela Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, especialmente quanto às normas dos artigos 16º e 17º. O impacto orçamentário-financeiro não ultrapassará os dois exercícios subsequentes (se o impacto ultrapassar dois exercícios subsequentes deverão ser observados todos os aspectos relativos às despesas de duração continuada).

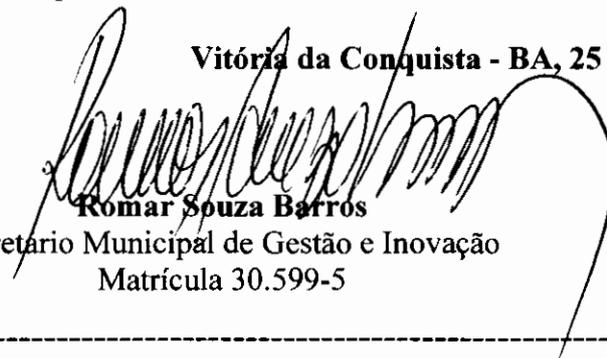
Informamos que a despesa prevista se refere à contratação por inexigibilidade de licitação de pessoa jurídica **LOPES & CIA, CNPJ - 31.713.496/0001-74**, para contratação de aluguel do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, cujo valor do impacto é de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), e para o exercício de 2025, valor conforme classificação orçamentária e financeira abaixo:

COD. ÓRGÃO / UNIDADE EXECUTORA	PROGRAMA/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSO
2200	2010	33903900000	500
VALOR TOTAL		RS 80.000,00 (oitenta mil reais)	

Declaro a existência de saldo orçamentário disponível e suficiente para o empenho da despesa prevista, considerando o comprometimento do saldo apresentado com outras despesas já existentes e novos processos em andamento.

Declaro, ainda, que os valores do impacto orçamentário-financeiro que ultrapassarem o exercício vigente serão incluídos nos valores das despesas do órgão que irão compor a LDO e a LOA para o exercício subsequente.

Vitória da Conquista - BA, 25 de julho de 2025.


Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Matrícula 30.599-5



TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 87187/2025

CONTRATADO: LOPES & CIA LTDA, CNPJ: 31.713.496/0001-74

BASE LEGAL: Art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais; R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses; R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) para um período de 60 meses.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 A presente contratação fundamenta-se no art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as contratações das locações de imóveis. O referido dispositivo legal permite a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel cujas características de localização e estrutura sejam indispensáveis para o atendimento das finalidades da Administração. O §5º do mesmo artigo estabelece que a escolha do imóvel deve ser devidamente justificada, demonstrando que a escolha atende ao interesse público e que o preço está compatível com o valor de mercado, conforme laudo técnico de avaliação anexo ao processo.

2. OBJETO:

2.1 Contratação de locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no



Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO TOTAL 60 MESES
1	Locação de imóvel localizado na rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista-Ba, CEP: 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.	UND	1	R\$ 16.000,00	R\$ 960.000,00
Total do Contrato		R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)			

2.2 Da classificação do objeto:

2.2.1 O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, em conformidade com o disposto pelo Art. 12, inciso VII, § 1º da Lei n.º 14.133/2021, do Decreto Municipal n.º 22.006/2022 e da Portaria n.º 209/2023.

4. DOS ELEMENTOS MÍNIMOS DO ETP (Estudo Técnico Preliminar)

4.1 Observa-se que o presente Termo de Referência contempla os requisitos mínimos do ETP, disposto no art. 18, § 2º da Lei 14.133/2021, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto n.º 22.845/2023:

4.1.1 Art. 18, inciso I – item 6 do Termo de Referência;





- 4.1.2 Art. 18, inciso IV – item 2.1 do Termo de Referência e laudo de avaliação imobiliária anexo ao processo;
- 4.1.3 Art. 18, inciso VI – item 2.1 e 11 do Termo de Referência;
- 4.1.4 Art. 18, inciso VIII – item 8 do Termo de Referência;
- 4.1.5 Art. 18, inciso XIII – item 9 do Termo de Referência.

5. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

5.1 O objeto da contratação tem a natureza de serviços contínuos, uma vez que se trata de locação de imóveis, cuja interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e execução se estende além do exercício financeiro, nos termos do inciso I, artigo 2º, do Decreto Municipal nº 22.530/2023. O contrato terá vigência pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

5.2 Da garantia

5.2.1 Não será solicitada garantia.

5.3 Da Subcontratação

5.3.1 Não será admitida a subcontratação do objeto.

6. JUSTIFICATIVA

6.1 O presente processo tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

6.2 O Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, é um setor vinculado à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, responsável pela assistência à saúde do servidor, abrangendo áreas como medicina do trabalho, segurança no trabalho, fisioterapia e psicologia.

6.3 Assim, justifica-se a locação do referido imóvel, uma vez que as atividades médicas, exercidas pelo NAST, na área da saúde do servidor na Prefeitura



Municipal de Vitória da Conquista são essenciais para a continuidade da assistência prestada aos servidores municipais, tornando possível o diagnóstico precoce e acompanhamento das condições de saúde dos mesmos, além de fornecer elementos para estudo da correlação entre o adoecimento e as condições e os processos de trabalho existentes e desenvolver estratégias de ação e prevenção que garantam a promoção à saúde e integridade dos servidores municipais.

- 6.4** Vale ressaltar que se trata de um serviço médico existente desde 2019, especificamente no setor de Gestão de Pessoas e voltado aos servidores municipais, sendo ofertado com um olhar multidisciplinar em parceria com serviços de saúde e segurança do trabalho com profissionais de psicologia, serviço social, técnico de segurança e engenheiro de segurança do trabalho.
- 6.5** A complexidade do processo saúde-doença-trabalho exige, para o sucesso de uma política de saúde ao servidor, uma rede hierarquizada de serviços a serem oferecidos aos usuários, garantindo o acesso aos recursos disponíveis e racionalizando sua utilização de forma a facilitar as ações de promoção e prevenção à saúde. Para tanto, o ambiente adequado para tais atendimentos é requisito para o bom funcionamento do NAST e a prestação devida de serviços de saúde para os colaboradores municipais.
- 6.6** É relevante destacar que o setor atende aproximadamente 9.700 servidores municipais, desempenhando um papel fundamental na promoção da saúde e bem-estar dos servidores da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA. A expansão das atividades do NAST para o novo imóvel garantirá a qualidade no atendimento e contribuirá para a satisfação e bem-estar dos servidores.
- 6.7** Com o crescimento do NAST, o ambiente laboral será mais adequado, tanto para o trabalho que será realizado, como para o atendimento dos colaboradores e suas demandas, atendendo as necessidades básicas no bom desenvolvimento das atividades afins inerentes ao atendimento e funcionamento interno, gerando assim eficiência no desempenho das atividades institucionais.
- 6.8** Outra importante meta dessa iniciativa é o alinhamento às diretrizes dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações

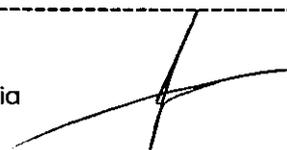




Unidas, especialmente no que tange ao ODS 3 – Saúde e Bem-Estar, e ao ODS 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico. A proposta visa aprimorar a atenção à saúde física e emocional dos servidores, promovendo um ambiente de trabalho saudável, equilibrado e sustentável, que favoreça a qualidade de vida e a produtividade dos colaboradores.

7. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

- 7.1 As contratações para locação de imóveis realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado pelo artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei.
- 7.2 Por seu turno, o sobredito inciso V do *caput* do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.
- 7.3 O novo imóvel está adaptado para atender às necessidades específicas do NAST, com todas as instalações adequadas ao desempenho das atividades, incluindo um elevador que facilita a mobilidade dentro do edifício, garantindo maior comodidade e acessibilidade. Com a mudança para um espaço maior, o NAST poderá expandir suas atividades, incorporando atendimentos psicológicos e psiquiátricos, assistência social, grupos terapêuticos, fisioterapia, ergonomia, aumentando significativamente a gama de serviços prestados e a quantidade de atendimentos realizados.
- 7.4 A ampliação das atividades no novo imóvel permitirá ao NAST oferecer os serviços de fisioterapia e psicologia, que representam uma novidade e complementarão o suporte oferecido aos servidores. Essa expansão não apenas diversifica o atendimento, mas também permitirá uma abordagem mais integrada e interdisciplinar, beneficiando a saúde e o bem-estar dos servidores.





7.5 Assim, a locação visa não apenas garantir a continuidade das atividades já desenvolvidas pelo NAST, mas também expandir os serviços prestados, evitando qualquer interrupção que possa comprometer a assistência e a eficiência dos procedimentos. O imóvel atualmente utilizado será desocupado com a transferência para o novo endereço, e o valor do aluguel será destinado à nova locação. Essa mudança assegura a otimização dos recursos públicos, permitindo a unificação e a ampliação dos serviços oferecidos pelo NAST.

7.6 Após efetuada análise das opções disponíveis no mercado imobiliário local, constatou-se que não há imóveis nas proximidades com as mesmas características de conveniência e acessibilidade que atendam às necessidades do NAST. A nova localização, além de facilitar o acesso às instalações internas, está em uma região central, representando uma melhoria significativa em termos de mobilidade e locomoção para os servidores e colaboradores.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

8.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

8.2. Ademais, este mesmo artigo, em seu parágrafo 1º exprime que nas licitações que forem parceladas devem ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

8.3. No caso em apreço, o parcelamento não será adotado pois não se vê vantagem, tendo em vista que apenas um imóvel atenderá as necessidades do Município.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

9.1 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das



principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

- 9.2** Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica, com fácil acessibilidade e próximo a sede da prefeitura municipal, facilitando assim a comunicação e transporte de documentação sem a necessidade de veículos, levando assim à uma economia aos cofres públicos.
- 9.3** No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

10. DO LOCADOR E A JUSTIFICATIVA DA SUA ESCOLHA

- 10.1** O locador LOPES & CIA LTDA, CNPJ: 31.713.496/0001-74, é proprietário de um imóvel situado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Vitória da Conquista- BA e será objeto desta locação o 2º andar do edifício.
- 10.2** Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, por suas características de instalação e de localização que atende às demandas apontadas no tópico anterior para instalação de atividades desenvolvidas pelos setores do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST.
- 10.3** A descrição do imóvel consta do Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves - CREA BA 82486, anexo ao processo.
- 10.4** A locação do imóvel considerou a disponibilidade de espaço das salas. A locação do 2º andar do prédio foi planejada para atender às necessidades operacionais e funcionais dos servidores. Os espaços serão utilizados para acomodar as equipes e realizar as atividades de forma integrada. Dessa forma a divisão das salas

permite uma organização eficaz das áreas de trabalho, otimizando o uso do espaço e promovendo maior sinergia entre os setores. Essa estrutura está alinhada aos princípios da economicidade e eficiência, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

10.5 Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

10.6 Em relação ao cadastro junto ao SICAF, conforme o art. 3º do Decreto 22.437/2023 foi dispensada a inscrição cadastral no SICAF, uma vez que o prestador apresentou a documentação necessária à sua regular habilitação.

11. DO VALOR

11.1 O valor fixado em R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais equivalentes à locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular, totalizando o montante do contrato o valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. Para uma vigência prevista de 05 (cinco) anos, estima-se que o contrato alcance o valor total de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), ressalvando que tal valor constitui mera previsão, estando sujeito a ajustes e alterações conforme as condições contratuais e legais aplicáveis.

11.2 Considerando o Laudo Técnico de Avaliação assinado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves - CREA BA 82486, atestando a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resultante de avaliação utilizando o método comparativo de dados de mercado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nº 14.653-2, em programa específico para Engenharia de Avaliações, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente inexigibilidade de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade:	2010
Elemento:	33.90.39.00
Subelemento:	33903903000
Fonte de Recurso:	500

13. VIGÊNCIA

13.1 O prazo de vigência do presente instrumento será de 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.2 A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis após a convocação pelo setor responsável.

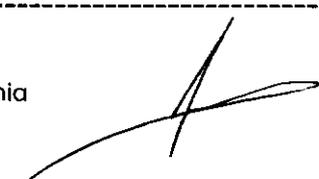
13.3 O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato;

14. DOS FISCAIS

14.1 O fiscal titular do contrato será Thaís de Souza Nogueira Teixeira, matrícula nº 16.416-5 e suplente Leila Lopes Campos, matrícula nº 17.699-6.

14.2 O responsável técnico do contrato será Maria Augusta de Andrade Bahiano, matrícula nº 30.561-0.

14.3 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, observando a legislação cabível, em especial o Decreto Municipal nº 23.088, de 14 de fevereiro de 2024.



15. DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADO

15.1 As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

- I-** A inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- II-** A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III-** A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV-** A regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- V-** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- VI-** O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- VII-** Comprovante de domicílio eletrônico, contendo informações da conta bancária (Nome do Banco, Agência, Conta), bem como o nome do contratado ou CNPJ (para pessoas jurídicas) ou CPF (para pessoas físicas);
- VIII-** Consulta consolidada em nome do pretenso contratado emitida pelo Tribunal de Contas da União, relativa aos CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; Portal da Transparência; CEIS - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas; Portal da Transparência CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas.
- IX-** Balanço patrimonial referente aos anos de 2022 e 2023 devidamente registrado na junta comercial.

15.2 O Locador compromete-se a entregar cópia do Habite-se, após tramitação e aprovação do projeto atualmente em andamento junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, no prazo de até 180 dias da assinatura do contrato.



15.3 Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do contratado, inclusive por meio eletrônico.

16. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

16.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

16.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



-
- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
 - f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
 - g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
 - h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

17. BENFEITORIAS

17.1 As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

17.2 As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

18. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

18.1 As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

18.2 As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

18.3 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário Municipal de Gestão e Inovação na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.



- 18.4** A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.
- 18.5** O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 18.6** No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.
- 18.7** A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.
- 18.8** O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.
- 18.9** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.
- 18.10** O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

19. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 19.1 O pagamento em favor do contratado será efetuado até o dia 10 (dez) de todo mês.
- 19.2 Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débitos relativas ao FGTS, à previdência, ao trabalho, situação fiscal tributária federal, certidão negativa de tributos estaduais e municipais, certidão consolidada do TCU, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.
- 19.3 Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal(is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.
- 19.4 Se houver atraso após o prazo previsto, as faturas serão pagas acrescidas de juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, aplicados pro rata die da data do vencimento até o efetivo pagamento, desde que solicitado pela Empresa.
- 19.5 O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.
- 19.6 Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.
- 19.7 A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.
- 19.8 O pagamento será feito por meio de ordem bancária em conta a ser indicada pelo contratado cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento, e nos termos da lei, referente aos serviços prestados, os valores relativos aos tributos e contribuições sociais.
- 19.9 O CNPJ contido na nota fiscal/fatura emitida pela Contratado deverá ser o mesmo que estiver registrado no contrato celebrado ou instrumento equivalente.

20. DA FORMA E O PRAZO DE ENTREGA



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo



20.1 A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir desta data o período locatício.

21. REAJUSTE

21.1 Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

21.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do contratado, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a substituí-lo exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

21.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

21.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o CONTRATADO obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

21.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

21.6 Caso o índice estabelecido para reajuste venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

21.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

21.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

22. DA CONTRATAÇÃO



22.1 A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato Administrativo, a ser assinado com a LOCADORA, conforme Minuta de Contrato a ser fornecida.

22.2 Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela LOCADORA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços.

22.3 Também não se realizará a prorrogação contratual quando a LOCADORA tiver sido declarada inidônea ou suspensa no âmbito da União ou do próprio LOCATÁRIO, enquanto perdurarem os efeitos.

23. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1 Comete infração administrativa nos termos do art. 155, Lei nº 14.133, de 2021, a Contratado que:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



23.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar ao CONTRATADO as seguintes sanções:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- II. Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública pelo prazo de até cinco anos;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratado ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

23.3 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

- I. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

23.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

23.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

23.6 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

23.7 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do contratado, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

- 23.8** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 23.9** Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.
- 23.10** A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.
- 23.11** O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.
- 23.12** Na contagem dos prazos para defesa prévia, recurso e pedido de reconsideração, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.
- 23.13** Os prazos deverão se iniciar e vencer em dias de expediente da Administração contratante.
- 23.14** Serão observadas ainda as disposições previstas no Decreto Municipal nº 22.974, de 07 de dezembro de 2023.
- 23.15** As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

24. RESCISÃO

- 24.1** À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se o CONTRATADO não executar total ou

parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências contratuais e as previstas em Lei.

24.2 Constituem motivos para rescisão do contrato:

24.2.1 O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações, projetos, normas técnicas ou prazos estipulados;

24.2.2 O atraso injustificado em iniciar o serviço;

24.2.3 A cessão ou transferência do serviço Contratado, total ou parcialmente, não admitido no Contrato e sem prévia autorização da CONTRATANTE;

24.2.4 A reincidência nas multas previstas no presente Projeto;

24.2.5 A decretação de falência ou concordata decretada, ainda que preventiva;

24.2.6 O desatendimento das determinações regulares da fiscalização designada pela CONTRATANTE para acompanhar a execução do serviço objeto do presente Contrato.

Vitória da Conquista/BA, 25 de julho de 2025.

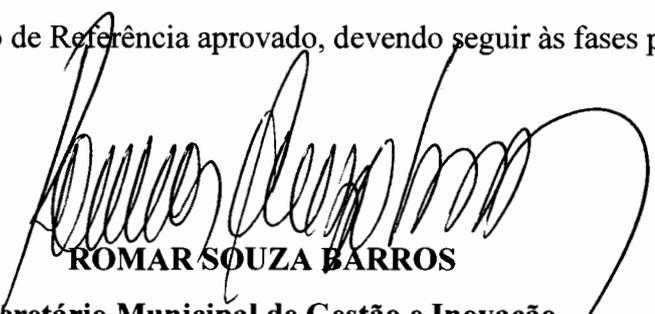
HELDER CARLOS S. DE SOUSA

Coord. Apoio Técnico Administrativo - SEMGI

Matrícula nº 14.147-5

APROVAÇÃO

Fica o presente Termo de Referência aprovado, devendo seguir às fases posteriores.



ROMAR SOUZA BARROS

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

Matrícula nº 30.599-5



Kenia Nogueira Duarte, CPF 963.xxx.094-49
Luis Leonardo Ferreira Barros, CPF 021.xxx.045-37
Maisa da França Lemos, CPF 009.xxx.345-35
Mariana Bezerra Oliveira, CPF 057.xxx.525-43
Maricelia Socorro Batista de Jesus, CPF 613.xxx.075-87
Mary Tania Ribeiro Prado, CPF 749.xxx.425-49
Natalia Alves Santos, CPF 081.xxx.975-82
Odilon Costa de Oliveira, CPF 165.xxx.885-00
Osvaldo West Filho, CPF 117.xxx.905-53
Rosilene dos Santos Santana Souza, CPF 781.xxx.025-15
Stephanie Jeanine Novais da Silva, CPF 042.xxx.125-08
Terlino Moreira Almeida, CPF 531.xxx.668-00
Vinicius Freitas Silva Bitencourt, CPF 071.xxx.295-21
Vinicius Lima Silva, CPF 064.xxx.835-51

INSCRIÇÕES INDEFERIDAS

Nomes	Desconformidades
Breno Borges Rezende de Santana	Item 5.3, alinha a, b e c
Diogo dos Santos Correia	Item 5.3, alinha a, b e c
Djalma Silva Amorim	Item 5.3, alinha b
Eusa Salgado de Almeida Pinto	Item 5.3, alinha a, b e c
Gerson Gonzaga Santos	Item 5.3, alinha a, b e c
João Vitor Ribeiro Leal	Item 5.3, alinha a, b e c
Kaio Silveira Queiroz	Item 5.3, alinha a, b e c
Larissa Santiago Pereira	Item 5.3, alinha a, b e c
Reginaldo Silva dos Santos	Item 5.3, alinha a, b e c
Rivone dos Santos de Sousa	Item 5.3, alinha d
Tayná Moreira de Andrade	Item 5.3, alinha a, b e c

DECRETO

DECRETO Nº 22.866, DE 10 DE OUTUBRO DE 2023.

Institui o Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho – NAST para os Servidores Públicos Municipais de Vitória da Conquista – BA, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, incisos III e XI, da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO a necessidade de ações nas áreas de saúde, segurança do trabalho e qualidade de vida do servidor público municipal, por meio de serviços multidisciplinares;

CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, por meio da Coordenação de Gestão de Pessoas, oferece atendimento aos servidores municipais nas áreas de saúde e segurança do trabalho, tais como atendimento com médico do trabalho, médico psiquiatra, psicologia e segurança do trabalho;

CONSIDERANDO que, para garantir a melhoria contínua dos processos de trabalho e viabilizar ampliação dos serviços ofertados, a instituição de um Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho com foco no servidor público municipal é de suma importância para a manutenção dos serviços ofertados;



CONSIDERANDO a Lei nº 2.717, de 27 de dezembro de 2022, que instituiu a Política de Valorização dos Servidores Públicos Municipais;

DECRETA:

Seção I
Das Disposições Preliminares

Art. 1º Fica instituído o Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho – NAST para os Servidores Públicos Municipais de Vitória da Conquista – BA.

Seção II
Do Sistema de Gestão de Saúde e Segurança no Trabalho

Art. 2º Cabe à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI adotar estratégias e práticas administrativas visando gerir as ações de atenção à cuidados com a saúde física e mental, saúde ocupacional, baseando-se na equidade e na universalidade de direitos e benefícios do servidor, assim como na uniformização de procedimentos, e na implementação de medidas que produzam impactos na saúde do servidor público municipal.

Seção III
Das Competências

Art. 3º Compete ao Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho:

I – atuar junto à Coordenação de Gestão de Pessoas, gerenciando os projetos e oferta de cursos e treinamentos nas áreas da Saúde e de Segurança do Trabalho;

II – promover atendimento e ações de cuidados com a saúde física e mental, visando o bem-estar dos servidores públicos municipais.

III – promover o atendimento ao servidor público municipal na área de Saúde e Segurança do Trabalhador;

IV – dimensionar e coordenar os grupos de trabalhos do Núcleo, a saber: Medicina do Trabalho, Segurança do Trabalho, Saúde e Bem-Estar e Atenção ao Servidor;

V – elaborar e monitorar um banco de dados das necessidades voltadas para a Saúde Ocupacional do servidor municipal, por meio de levantamento realizados pelos grupos de trabalhos do NAST;

VI – analisar dados e demandas providas dos servidores e das Secretarias Municipais e propor ações junto aos grupos envolvidos;

VII – promover e gerenciar ações integradas, transversais e intersecretarias que abordem as questões relativas à Saúde Física e Mental e Segurança do Trabalhador de maneira sistêmica, de forma a contribuir efetivamente para a melhoria da qualidade nas atividades laborais;

VIII – propor atividades educativas e preventivas no tocante a doenças ocupacionais, segurança do trabalho, saúde, bem-estar e qualidade de vida;

IX – elaborar pareceres, informes técnicos e relatórios, fazendo observações e sugerindo medidas para a implantação, desenvolvimento e aperfeiçoamento de atividades nas áreas de atuação do NAST;

X – subsidiar, quando solicitado, a Secretaria Municipal de Gestão e Inovação com relatórios e outros instrumentos que a auxiliem;

XI – acompanhar a avaliação dos servidores, dos atendimentos recebidos;

XII – orientar e sensibilizar os envolvidos nas ações sobre os resultados desejados;

XIII – propor, executar, monitorar e avaliar novas práticas de gestão e ações de melhoria contínua dos serviços ofertados;

XIV – efetuar outras atividades afins, no âmbito de suas competências.

Art. 4º Nos termos da Lei municipal nº 1.760/2011, fica concedido o símbolo remuneratório FC III (Classe 3) ao servidor que ocupar a função de chefia do Núcleo de Atenção à Saúde e de Segurança no Trabalho para os





Servidores Públicos Municipais de Vitória da Conquista – BA.

Art. 5º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 10 de outubro de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal





ocorrência em processo específico e notificar a contratada para apresentar defesa prévia, consignar a resposta e propor, motivadamente, a aplicação da sanção cabível.

Art. 3º O fiscal que não observar as normas contidas nesta Portaria referente à fiscalização dos Contratos Administrativos e causar danos de qualquer ordem ao Poder Público em decorrência do exercício do ônus a ele incumbido, responderá pelos danos que causar.

Art. 4º Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação com efeito retroativo a assinatura do contrato datado de 17 de Março de 2023, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Secretário Municipal de Governo, 05 de Abril de 2023.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE.

Geanne Oliveira
Secretária Municipal de Governo

DECRETO

DECRETO Nº 22.566, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Altera a redação do artigo 9º do Decreto municipal nº 21.057, de 20 de maio de 2021, na forma que indica, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º O art. 9º do Decreto nº 21.057, de 20 de maio de 2021, passa a vigor com a seguinte redação:

*Art. 9º Ficam designados os servidores públicos municipais que integrarão a Comissão Especial de Inventário de Bens Imóveis, a seguir relacionados:

- I – Leandro Almeida Aguiar, matrícula nº 24368-0 - Presidente;
- II – Elaine Amaral Silveira, matrícula nº 14266-8 - Membro;
- III – Helder Carlos Silva de Sousa, matrícula nº 14147-5 - Membro;
- IV – Juliano Novais Pereira, matrícula nº 16751-2 - Membro;
- V – Mayara Ribeiro Domingues, matrícula nº 245560 - Membro;
- VI – Augusto Cardoso dos Santos Filho, matrícula nº 24488-7 - Membro;
- VII – Edvaldo Rodrigues Santana, matrícula nº 01471-2 – Membro;
- VIII – Cleivaldo Souza dos Anjos, matrícula nº 152213 – Membro* (NR)

Art. 2º Este Decreto entrará em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 05 de abril de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.567, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Designa os Agentes de Contratação, os Pregoeiros(as) e compõe a Equipe de Apoio para atuarem nas contratações fundamentadas na Lei federal nº 14.133/2021, no âmbito da Administração Pública Direta e Fundacional, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

DECRETA:

Art. 1º Ficam, por meio deste Decreto, designados os agentes de contratação, os pregoeiros(as), e os membros que compõem a Equipe de Apoio, para a realização das contratações fundamentadas na Lei federal nº 14.133/2021.

Art. 2º No âmbito da Central Estratégica de Compras Públicas (CECP), ficam designados os seguintes servidores:

I - como Agente de Contratação e Pregoeiro(a):

- a) Liliane Brito do Prado, matrícula nº 07-09024-9;
- b) Lúcio Oliveira Maia, matrícula nº 07-13491-6;
- c) Manoel Messias Bispo da Silva, matrícula nº 01-02711-6;
- d) Meg de Sousa Marques, matrícula nº 07-18644-4;
- e) Neuton Pereira da Rocha, matrícula nº 07-13500-9;
- f) Valdirene Alves Macedo, matrícula nº 09-11800-4;
- g) Cintia Alves da Silva Araújo, matrícula nº 09-10381-3;
- h) Zilmária Pereira dos Santos, matrícula nº 07-07164-7;
- i) Gicele Pereira de Sousa, matrícula nº 01-049-0;

II - como membro da Equipe de Apoio:

- a) Adson dos Santos Carvalho, matrícula nº 07-14878-0;
- b) Diego Lima de Andrade Sousa, matrícula nº 07-14861-5;
- c) Luciana Rosa da França, matrícula nº 01-049226-8;
- d) Jeane Cleia Carvalho do Nascimento, matrícula nº 07-19980-5;
- e) Leila Maria Souza Santos, matrícula nº 07-13287-5.

Art. 3º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação.

Vitória da Conquista – BA, 05 de abril de 2023.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

DECRETO Nº 22.568, DE 05 DE ABRIL DE 2023.

Designa os membros da Comissão Permanente de Licitação, para realização das contratações já iniciadas e fundamentadas na Lei federal nº 8.666/93, no âmbito da Administração Pública Direta e Fundacional, e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o art. 75, inciso XI, da Lei Orgânica do Município;

DECRETA:

Art. 1º Ficam, por meio deste Decreto, designados os membros titulares e suplentes da Comissão Permanente de Licitação, para realização das contratações já iniciadas e fundamentadas na Lei federal nº 8.666/93.

Art. 2º No âmbito da Central Estratégica de Compras Públicas (CECP), ficam designados os seguintes servidores:

I - como membros titulares da Comissão Permanente de Licitação:

- a) Liliane Brito do Prado, matrícula nº 07-09024-9;
- b) Lúcio Oliveira Maia, matrícula nº 07-13491-6;
- c) Manoel Messias Bispo da Silva, matrícula nº 01-02711-6;
- d) Meg de Sousa Marques, matrícula nº 07-18644-4;
- e) Neuton Pereira da Rocha, matrícula nº 07-13500-9;
- f) Valdirene Alves Macedo, matrícula nº 09-11800-4;
- g) Cintia Alves da Silva Araújo, matrícula nº 09-10381-3;
- h) Zilmária Pereira dos Santos, matrícula nº 07-07164-7;
- i) Adson dos Santos Carvalho, matrícula nº 07-14878-0;

ADSON DOS SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

502



Taina Alves de Oliveira Peixoto	Proteção Social Especial	SEMDES	CC III	06/01/2025
Tayron Mendes Ferreira	Gerente Administrativo e de Almojarifado	SEINFRA	CC IV	06/01/2025
Thayna Ribeiro Silva	Gerente de Processamento e Arrecadação	SEMOB	CC IV	06/01/2025
Thayse Andrade Fernandes	Coordenadora de Planejamento e Vigilância Socioassistencial	SEMDES	CC III	06/01/2025
Thiago Baleeiro de Sousa	Coordenador de Infraestrutura Viária	SEINFRA	CC III	06/01/2025
Thomaz Cardoso Neto	Gerente de Regularização e Legalização Fundiária	SEMDES	CC IV	06/01/2025
Tonia Viana Rocha	Ouvidora da Guarda Municipal	SEMG	CC II	06/01/2025

DECRETO Nº 23.519, DE 06 DE JANEIRO DE 2025.

Nomeia Ordenadores de Despesas da Administração Pública Municipal Direta e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe conferem os artigos 75, incisos VI e XI, e 109 da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO o disposto no art. 74 da Constituição Federal e art. 62 da Constituição do Estado da Bahia;

CONSIDERANDO as disposições da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, e do Decreto-Lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967, especialmente o §1º do artigo 80;

CONSIDERANDO os princípios que regem a fiscalização contábil, orçamentária, financeira e patrimonial dos recursos públicos;

CONSIDERANDO que o ordenador de despesas, conforme disposto na Resolução nº 1.357/2017 do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia (TCM/BA), é a autoridade administrativa competente para emanar atos dos quais resultem a emissão de empenho, a autorização de pagamento, o suprimento ou o dispêndio de recursos públicos;

CONSIDERANDO a competência atribuída ao TCM/BA pela Resolução nº 1.415/2020 para julgar as contas de gestão dos administradores e demais responsáveis por recursos públicos municipais;

CONSIDERANDO as disposições das Resoluções TCM/BA nº 1.400/2020, 1.411/2020, 1.412/2020 e 1.416/2020, que estabelecem regras e procedimentos para as prestações de contas; e

CONSIDERANDO a distribuição e o escalonamento das funções nos órgãos públicos municipais e as atribuições dos gestores públicos;

DECRETA:

Art. 1º Fica estabelecida a competência de Ordenador de Despesas na Administração Pública Municipal Direta, no âmbito dos assuntos ligados às respectivas Secretarias ou Fundos, conforme abaixo especificado:

I – **EDGARD LARRY ANDRADE SOARES**, Secretário Municipal de Educação, como Ordenador de Despesas do Fundo Municipal de Educação;

II – **FERNANDA OLIVEIRA MARON**, Secretária Municipal de Saúde, como Ordenadora de Despesas do Fundo Municipal de Saúde; e

III – **RODRIGO CARDOSO BULHOES**, Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária, como Ordenador de Despesas das Secretarias Municipais desta Administração.

§ 1º O Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária será responsável pela ordenação de despesas nas hipóteses de ausência, ausência ou impedimento dos Secretários indicados nos incisos I e II deste artigo, observadas as demais disposições deste Decreto.

§ 2º Compete ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação:

I – autorizar a realização de procedimentos licitatórios;

II – julgar recursos administrativos;

III – homologar ou ratificar os processos de contratações públicas;

IV – revogar ou anular procedimentos licitatórios, quando necessário;

V – assinar Atas de Registro de Preços (ARP) e autorizar eventuais adesões.

§ 3º A Prefeita Municipal, observadas as disposições constantes de decreto específico, poderá delegar a sua atribuição de firmar os termos para contratação de pessoal por tempo determinado para atender necessidade temporária de excepcional interesse público, matéria regulamentada na Lei municipal nº 1.802/2012, ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

§ 4º Ressalvados os contratos do Fundo Municipal de Educação e do Fundo Municipal de Saúde, os contratos administrativos e instrumentos congêneres decorrentes de processos de licitação, dispensa ou inexigibilidade de licitação, nos quais figure como parte o Município de Vitória da Conquista, serão firmados pelo Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária.

Art. 2º As ordens bancárias e demais documentos de autorização de pagamento de despesas, movimentações das contas bancárias mediante cheques ou ordens bancárias eletrônicas e outros atos bancários deverão observar as disposições estabelecidas em decretos específicos.

Art. 3º Os Secretários Municipais, Procurador-Geral do Município e Chefe do Gabinete Civil de Vitória da Conquista, na qualidade de Solicitantes de Despesas, praticarão atos de gestão administrativa, respondendo diretamente pelos atos sob sua competência.

Art. 4º Os Ordenadores e Solicitantes de Despesa respondem administrativa, civil e penalmente pelos atos que praticarem.

Parágrafo único. A responsabilidade do ordenador de despesas persistirá até que sejam julgadas regulares suas contas pelo Tribunal de Contas dos Municípios do Estado da Bahia.

Art. 5º O exercício das atividades de ordenação de despesas não prejudica as demais atribuições inerentes aos respectivos cargos ou funções daqueles indicados no art. 1º deste Decreto.

Art. 6º A Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção – STPC exercerá o controle interno dos atos praticados pelos ordenadores de despesa, visando ao fiel cumprimento deste Decreto.

Parágrafo único. Verificada qualquer irregularidade ou infração às normas estabelecidas neste Decreto, o titular da Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção deverá dar ciência à Chefia do Poder Executivo Municipal para a adoção das medidas cabíveis.

Art. 7º Fica delegada aos titulares das Secretarias Municipais de Gestão e Inovação, de Finanças e Execução Orçamentária e de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção, nos limites de suas respectivas competências, a prerrogativa de expedir instruções normativas, portarias e outros atos administrativos complementares necessários à plena execução das disposições contidas neste Decreto.

Art. 8º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário, notadamente o Decreto municipal nº 20.757, de 27 de janeiro de 2021.

Vitória da Conquista – BA, 06 de janeiro de 2025.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

ADSON SANTOS DA SILVA
07/01/2025

103



EDIÇÃO EXTRA

EDIÇÃO EXTRA DIA 01 DE JANEIRO DE 2025

DECRETO

DECRETO Nº 23.512, DE 1º DE JANEIRO DE 2025

Renova os atos de nomeação dos(as) Secretários(as) Municipais, do Procurador-Geral do Município e do Chefe do Gabinete Civil e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, usando das atribuições que lhe confere o art. 75, incisos III e XI, da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO que a data de 1º de janeiro de 2025 marca o início do novo mandato da Prefeita Municipal de Vitória da Conquista – BA, após ser reeleita no pleito realizado em outubro de 2024;

CONSIDERANDO que, nos termos do art. 79 da Lei Orgânica do Município, são auxiliares diretos da Prefeita os(as) Secretários(as) Municipais, o Procurador-Geral do Município e o Chefe do Gabinete Civil;

CONSIDERANDO a necessidade de garantir a continuidade administrativa e o regular e eficaz funcionamento da Administração Pública municipal, sobretudo no que toca aos órgãos autônomos e aos superiores, chefiados pelos servidores indicados neste Decreto;

CONSIDERANDO que compete à Chefia do Poder Executivo optar pela renovação dos atos de nomeação dos ocupantes dos cargos que lhe servem como auxiliares diretos, nos termos do art. 79, parágrafo único, da Lei Orgânica do Município; e

CONSIDERANDO, sobretudo, o interesse público envolvido na questão;

DECRETA:

Art. 1º Ficam renovados, para o mandato 2025-2028, os atos de nomeação dos agentes públicos indicados no Anexo Único deste Decreto, para que esses possam continuar no exercício dos seus respectivos cargos.

Art. 2º Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em contrário e tornado sem efeito o Decreto municipal nº 23.508, de 31 de dezembro de 2024.

Vitória da Conquista – BA, 1º de janeiro de 2025.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO

Nome	Matrícula	Cargo	Secretaria
Ana Claudia Oliveira Passos	245457	Secretária Municipal do Meio Ambiente	SEMMA
Breno Pereira Farias	305413	Secretário Municipal de Desenvolvimento Rural	SMDR
Edgard Larry Andrade Soares	245592	Secretário Municipal de Educação	SMED
Edimario Freitas de Andrade Junior	305998	Secretário Municipal de Mobilidade Urbana (Interino)	SEMOB
Eugenio Avelino Lopes Souza	245959	Secretário Municipal de Cultura, Turismo e Lazer	SECTEL



Fernanda Oliveira Maron	307285	Secretária Municipal de Saúde	SECRETARIA DE SAUDE
Geanne de Cassia Oliveira da Silva	245456	Secretária Municipal de Governo	SEGOV
Ivanildo da Silva	307493	Chefe do Gabinete Civil	GAC
Jackson Apolinario Yoshiura	245533	Secretário Municipal de Infraestrutura Urbana	SEINFRA
Jonatan Nunes Meireles	305267	Procurador-Geral do Município	PGM
Luis Paulo Sousa Santos	305408	Secretária Municipal de Serviços Públicos	SESEP
Luiz Fernando Lima	305292	Secretário Municipal de Comunicação	SECOM
Marcos Antônio de Miranda Ferreira	245521	Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico	SMDE
Mateus Nascimento Novais	245532	Secretário Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção	STPC
Michael Farias Alencar Lima	245453	Secretário Municipal de Desenvolvimento Social	SEMDES
Rodrigo Cardoso Bulhões	305298	Secretário Municipal de Finanças e Execução Orçamentária	SEFIN
Romar Souza Barros	305995	Secretário Municipal de Gestão e Inovação	SEMI
Viviane Santos de Oliveira Ferreira	305911	Secretária Municipal de Políticas para as Mulheres	SMPM



Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

ANEXO ÚNICO

2700 - SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO RURAL					
UNIDADE ORÇAMEN TÁRIA	PROJETO ATIVIDADE	ELEMENTO	FR	ACRÉSCIMO (R\$)	DECRÉSCIMO (R\$)
2701	2060608052.052	3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.704	1.302.244,50	0,00
2702	2060608042.133	3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.704	0,00	759.000,00
2702	2060608042.134	3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.704	0,00	543.244,50
TOTAL DO ÓRGÃO				1.302.244,50	1.302.244,50
TOTAL GERAL R\$ 1.302.244,50					

DECRETO Nº 23.458, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2024.

Regulamenta a atuação dos agentes e órgãos da Administração Pública Municipal Direta nas três linhas de defesa das contratações públicas, estabelecendo normas e procedimentos para o controle e a mitigação de riscos, institui a Comissão de Uniformização de Entendimento, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município, e em observância ao disposto no art. 169, caput, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021; e

CONSIDERANDO o princípio da segregação de funções, previsto na Lei nº 14.133/21, que proíbe a atribuição simultânea a um mesmo agente público de atividades mais suscetíveis a riscos, visando diminuir a possibilidade de ocultação de erros, conflitos de interesses e ocorrência de fraudes na respectiva contratação;

CONSIDERANDO a adoção, pela Lei nº 14.133/2021, dos modelos de três linhas de defesa para o controle das contratações públicas, com base na gestão de riscos e no controle preventivo;

CONSIDERANDO a necessidade de regulamentação e uniformização para se estabelecer padrões mínimos de segurança, garantindo adoção de medidas de modo a salvaguardar os ativos, mitigação de riscos e preservar a economicidade, eficiência, eficácia e qualidade dos serviços públicos nos processos de licitação; e

CONSIDERANDO a importância em detalhar os procedimentos e responsabilidades de cada linha de defesa, a fim de garantir a sua máxima efetividade;

DECRETA:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Este Decreto regulamenta a atuação dos agentes e órgãos que compõem as linhas de defesa nas contratações públicas, no âmbito da Administração Pública Municipal Direta.

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil



Art. 2º Para fins do disposto neste Decreto, consideram-se:

I – **Órgão Comprador**: aquele responsável pela condução dos processos licitatórios, representado pela Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI;

II – **Unidade Requisitante**: aquela responsável pela averiguação da necessidade de contratação de determinado bem, serviço ou obra, iniciando o processo de licitação com as informações com a elaboração do Documento de formalização da demanda, e quando necessário elaborar o Termo de Referência;

III – **Órgão de Assessoramento Jurídico**: aquele responsável pela garantia da legalidade dos processos licitatórios, através da análise jurídica, emissão de pareceres e orientação aos agentes públicos. Representado pela Procuradoria-Geral do Município (PGM);

IV – **Órgão de Controle Interno**: aquele responsável por avaliar a conformidade das contratações com a legislação e as normas internas, buscando prevenir irregularidades e fraudes. Sugere melhorias nos processos. Representado pela Secretaria de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção (STPC);

V – **Linhas de Defesa**: o conjunto de mecanismos e controles internos destinados a prevenir, detectar e corrigir irregularidades e desvios nos processos de contratação pública.

Art. 3º Nos processos de contratação pública, as linhas de defesa deverão atuar na forma aqui disciplinada neste Decreto, sem restringir as competências dos órgãos e agentes definidos em Lei.

CAPÍTULO II
DAS INSTÂNCIAS DE CONTROLE

Seção I
Das Linhas de Defesa

Art. 4º Os processos de contratação pública municipal sujeitar-se-ão às seguintes linhas de defesa:

I – **Primeira Linha de Defesa**: integrada por servidores e empregados públicos, agentes de licitação e autoridades que atuam na estrutura de governança do órgão ou entidade;

II – **Segunda Linha de Defesa**: integrada pelas unidades de assessoramento jurídico do próprio órgão ou entidade;

III – **Terceira Linha de Defesa**: integrada pelo órgão central de controle interno da Administração.

Art. 5º As linhas de defesa das contratações públicas atuam em suas respectivas esferas de competência visando à:

I – **prevenção**, por meio de:

- planejamento adequado das contratações;
- elaboração de projetos básicos e termos de referência detalhados;
- realização de estudos técnicos preliminares;
- divulgação ampla dos processos licitatórios;
- capacitação dos agentes públicos envolvidos;

II – **deteção**, por meio de:

- monitoramento contínuo dos processos licitatórios;
- análise criteriosa das propostas apresentadas;
- realização de auditorias internas e externas;
- investigação de denúncias;

III – **correção**, por meio de:

- adoção de medidas corretivas para sanar as irregularidades detectadas;
- aplicação das sanções administrativas cabíveis;
- comunicação aos órgãos de controle externo.

Seção II
Da Primeira Linha de Defesa

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 148780



Art. 6º Compete à Primeira Linha de Defesa:

- I – planejar as contratações, elaborando estudos técnicos preliminares e definindo a modalidade de licitação mais adequada, quando se tratar de bens e serviços compartilhados;
- II – elaborar projetos básicos, termos de referência nos termos previstos nos artigos 6º, inciso XXIII e art. 40 §1º da Lei Federal 14.133/21 e editais claros, precisos e completos, de forma a garantir a ampla competitividade;
- III – analisar e julgar as propostas e habilitação dos licitantes, verificando o atendimento aos requisitos estabelecidos no edital;
- IV – elaborar pareceres técnicos sobre as propostas, fundamentando as decisões do Agente de Contratação ou da Comissão de licitação;
- V – participar ativamente das sessões de abertura e julgamento das propostas;
- VI – acompanhar a execução contratual, verificando o cumprimento das cláusulas contratuais e a qualidade dos serviços ou produtos entregues.

Parágrafo único. As atribuições descritas neste artigo serão divididas por funções entre os órgãos e agentes da administração pública, nos seguintes termos:

- I – compete à Central Estratégica de Compras Públicas – CCEP o planejamento da licitação para garantir a sua máxima eficiência, através da elaboração de Estudos Técnicos Preliminares, Projetos, Documentos de Formalização de Demanda e Editais padronizados;
- II – compete ao Agente de Contratação acompanhar a tramitação do processo licitatório até a homologação do resultado, no âmbito de sua competência, além daquelas definidas no artigo 8º do Decreto municipal nº 21.606, de 30 de dezembro de 2021;
- III – compete à Unidade Requisitante a fundamentação das decisões através de elaboração de pareceres técnicos, em especial acerca da Proposta Comercial e Habilitação Técnica, participação nas sessões de abertura e julgamento, assim como acompanhar a execução contratual, atestando se as condições do objeto são as mesmas previstas no edital.

Art. 7º A Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, por meio da Central Estratégica de Compras Públicas, estabelecerá Plano de Capacitação Anual que contenha iniciativas de treinamento para a formação e a atualização técnica de Agentes de Contratação, Pregoeiros e demais agentes encarregados da instrução do processo licitatório, a serem implementadas com base em gestão por competências.

**Seção III
Da Segunda Linha de Defesa**

Art. 8º Compete à Segunda Linha de Defesa:

- I – monitorar a execução dos processos licitatórios, analisando a documentação e os procedimentos adotados pela primeira linha, nos termos do art. 53 da Lei Federal nº 14.133/2021;
- II – elaborar minutas de instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes com suas respectivas obrigações, nos termos do art. 19, inciso IV e art. 92 da Lei Federal nº 14.133/21 e em observância das condições específicas mencionadas pela Unidade Requisitante;
- III – elaboração de parecer jurídico, promovendo o controle prévio de legalidade nas contratações;
- IV – oferecer orientação e suporte técnico-jurídico à primeira linha de defesa.

Parágrafo único. A Segunda Linha de Defesa é composta pela Procuradoria-Geral do Município – PGM.

Art. 9º Após a etapa preliminar do processo de contratação, a Procuradoria-Geral do Município efetuará a verificação prévia da legalidade dos editais, contratos diretos, adesões a atas de registro de preços, bem como de outros documentos semelhantes e de seus aditivos.



§ 1º As orientações jurídicas emitidas devem expor os fundamentos de fato e de direito considerados para formar a opinião apresentada, além de deverem ser redigidas com simplicidade, clareza e objetividade, assegurando a clara compreensão e observância das diretrizes pela autoridade pública consultante.

§ 2º Caso haja deficiências na documentação do processo, a PGM poderá emitir um parecer jurídico com recomendações para a adaptação do processo aos requisitos legais, a ser encaminhado à Central Estratégica de Contratações Públicas – CCEP, responsável por receptionar e direcionar à UR - Unidade Requisitante, com o objetivo de corrigir irregularidades ou omissões que possam prejudicar a avaliação de sua legalidade.

§ 3º Após a emissão da orientação jurídica mencionada no *parágrafo anterior*, na qual seja expressa uma avaliação conclusiva com sugestões de ajustes na minuta, o órgão jurídico não emitirá um novo parecer apenas para verificar o cumprimento das recomendações feitas.

§ 4º É de responsabilidade da Unidade Requisitante, bem como da Central Estratégica de Compras Públicas garantir uma correta instrução do processo, evitando retornos frequentes dos documentos por falta de informações ou documentos essenciais necessários para a análise jurídica.

§ 5º O parecer jurídico terá como objeto central:

I – a análise dos cumprimentos dos requisitos legais e infralegais editados pela Municipalidade;

II – a verificação da existência de decisão alinhada à exigência constitucional e legal de motivação;

III – a verificação da presença de fundamentação clara e objetiva com o ordenamento jurídico, especialmente no que se refere ao início do processo licitatório e às demais decisões administrativas adotadas, em estrita conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

§ 6º O escopo do parecer jurídico limita-se à análise da legalidade da contratação, não abrangendo a avaliação da oportunidade e conveniência desta, nem aspectos técnicos que são de competência da Unidade Requisitante.

**Seção IV
Da Terceira Linha de Defesa**

Art. 10 Compete à Terceira Linha de Defesa:

- I – realizar auditorias independentes nos processos de contratação, avaliando a conformidade com as leis, regulamentos e normas internas;
- II – identificar os riscos e as oportunidades de melhoria nos processos de contratação;
- III – elaborar relatórios de auditoria detalhados, apresentando as conclusões e as recomendações para melhoria;
- IV – oferecer consultoria aos gestores sobre as melhores práticas em gestão de riscos e controles internos;
- V – apresentar relatórios periódicos à Chefia do Poder Executivo sobre os resultados das atividades de auditoria e das atividades de controle interno.
- VI – avaliar a adequação e a eficácia dos controles internos implementados pela primeira linha, identificando as causas das não conformidades e deficiências;
- VII – promover a capacitação dos servidores da primeira e segunda linha de defesa em temas relacionados à gestão de riscos e controles internos;
- VIII – monitorar a execução do Plano Anual de Contratações, sem prejuízo das disposições do Decreto Municipal nº 22.006, de 27 de junho de 2022.

Art. 11 A terceira linha de defesa será composta pela Secretaria de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção – STPC.

Art. 12 A assistência do controle interno será prestada, quanto à execução de práticas administrativas voltadas à melhoria da eficiência, da eficácia e da economicidade dos processos públicos, conforme o disposto na Lei Complementar municipal nº 2.647, de 27 de junho de 2022.

Art. 13 A Controladoria-Geral do Município emitirá parecer sobre integridade, governança e gestão de riscos, com

ADSON SANTOS CARVALHO
MPL 4029-0

107



base em procedimentos objetivos e imparciais, e relatórios fundamentados, preferencialmente em formato de checklist.

Parágrafo único. A atuação do Órgão de Controle Interno não se limita ao exame e análise dos autos de processos de contratação, devendo também acompanhar os processos de trabalho, analisá-los e propor melhorias visando à mitigação de riscos, ao cumprimento dos objetivos legais das contratações, ao atendimento dos princípios licitatórios e ao atingimento dos resultados pretendidos pela Administração Pública.

Art. 14 O controle interno do processo de contratação será realizado de forma prévia, concomitante e posterior.

§ 1º Para os fins deste artigo, considera-se:

I – **controle interno prévio:** o controle exercido antes da divulgação do edital de licitação, do aviso de contratação direta, da formalização de aditivo, da adesão a ata de registro de preços ou da concessão de reajuste em sentido amplo, devendo a Unidade Setorial de Controle Interno se manifestar sobre a regularidade dos atos;

II – **controle interno concomitante:** o controle realizado durante a execução dos atos do procedimento de contratação, por meio do acompanhamento ou da observação;

III – **controle interno posterior:** o controle realizado após as fases ou atos especificados no inciso I, deste parágrafo.

§ 2º A Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção deverá, por meio de Portaria, definir os critérios objetivos que determinará as amostras dos processos de contratação a serem encaminhados para análise pela Central Estratégica de Compras Públicas.

§ 3º A análise dos processos enviados por amostragem para o Controle Interno, avaliará a efetividade dos controles operacionais.

CAPÍTULO III DA COMISSÃO DE UNIFORMIZAÇÃO DE ENTENDIMENTO

Art. 15 Fica instituída, no âmbito da Administração Direta Municipal, a Comissão de Uniformização de Entendimento.

Parágrafo único. A Comissão referida no *caput* deste artigo será responsável por promover a uniformidade de entendimento sobre temas da Nova Lei de Licitações e Contratos, facilitando a resolução de divergências e evitando impasses.

Art. 16 A Comissão será composta por um representante da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, um representante da Secretaria Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção e por um advogado da Procuradoria-Geral do Município, indicados em Portaria Conjunta pelos respectivos titulares das pastas.

§ 1º Os membros da Comissão deverão comprovar experiência e qualificação na área de contratações públicas.

§ 2º Qualquer Secretário(a) poderá submeter à Comissão consultas sobre a interpretação da Lei nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes à contratação pública.

§ 3º Os entendimentos da Comissão, manifestados por meio de Enunciados, serão sempre de natureza vinculativa aos órgãos da Administração Municipal.

§ 4º Os Enunciados serão publicados no Diário Oficial do Município, bem como, publicizados no Portal de Compras da Prefeitura Municipal.

§ 5º A Comissão terá caráter permanente, e o mandato de seus membros será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 17 A presidência da Comissão de Uniformização de Entendimento será exercida, de forma alternada, pelos representantes das Secretarias integrantes, em rodízio anual.

§ 1º O primeiro mandato de presidência será exercido pelo representante da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI.

§ 2º Nos anos subsequentes, a presidência será alternada entre os representantes das demais Secretarias integrantes da Comissão.



§ 3º Após cada ciclo completo de rodízio entre todas as Secretarias, a presidência retornará ao representante da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, reiniciando o processo de alternância.

CAPÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 Para atingir os objetivos previstos neste Decreto, caberá ao Órgão de Controle Interno (STPC), com apoio da Procuradoria-Geral do Município, a confecção e elaboração do Plano de Auditoria nos processos de contratação.

Parágrafo único. O Plano de Auditoria será aprovado pelo Secretário Municipal de Gestão e Inovação e pelo Secretário Municipal de Transparência, Controle e Prevenção à Corrupção, com ratificação da Chefia do Poder Executivo Municipal.

Art. 19 Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Vitória da Conquista – BA, 12 de novembro de 2024.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

ADSON SALTEIS CARVALHO
MAT. 4878-0

108



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS



Protocolo - **87187/2025**

Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.

Vitória da Conquista, 05 de agosto de 2025

Ao Departamento de Licitações - CECP/SEMGI

Sr. Cláudio Correia da Costa,

Prezado,

Informo a Vossa Senhoria que o objeto da contratação em comento está previsto no Plano de Contratações Anual, devidamente publicado no Portal Nacional de Compras Públicas - PNCP no endereço eletrônico: <https://pncp.gov.br/app/pca/14239578000100/2025> , conforme especificações abaixo:

- **Classe/Grupo: LOCAÇÃO DE IMÓVEIS;**
- **Id do item no PCA: 1334;**
- **Data de publicação no PNCP: 23/01/2025;**
- **ID PCA no PNCP: 14239578000100-0-000003/2025.**

Atenciosamente,

LORENA FREIRE DE OLIVEIRA
ADMINISTRADORA

24129-3
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI

Endereço: Praça Joaquim Correia- Nº 55
Centro - Vitória da Conquista - Ba - CEP: 45000-600
Telefones: (77) 3424-8915 - (77) 3424-8901

2271



PREFEITURA MUNICIPAL DE
**VITÓRIA DA
CONQUISTA**



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO



Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 06/08/2025 16:43:04

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **LOPES & CIA LTDA**
CNPJ: **31.713.496/0001-74**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

Nome completo: **LOPES & CIA LTDA**

CPF/CNPJ: **31.713.496/0001-74**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 17:11:04 do dia 06/08/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: HOIS060825171104

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

999



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT. 14878-0

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **SERGIO CORREIA LOPES**

CPF/CNPJ: **344.388.825-91**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 17:10:05 do dia 06/08/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: A7MZ060825171005

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

512



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Protocolo - **87187/2025**

Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.

Vitória da Conquista, 06 de agosto de 2025

Solicitamos desta Procuradoria a apreciação do processo devidamente chancelado e numerado para análise, emissão de parecer jurídico e minuta de contrato. A instrução da minuta de contrato deverá ser confeccionada considerando a Lei 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 23.458/2024, conforme apensado nos autos processuais.

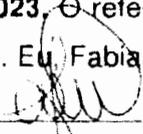

ADSON SANTOS CARVALHO
TÉCNICO DE NÍVEL MÉDIO
14878-0
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI



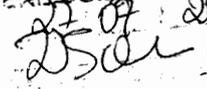
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA BA
Oficial: Carlos Alberto Resende
Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista BA, CEP: 45.000-435
Fone: (77) 3202-5215 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00

CERTIDÃO POSITIVA DE PROPRIEDADE

CARLOS ALBERTO RESENDE, Oficial do 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, na forma da Lei,

CERTIFICA, a pedido da parte interessada que revendo os livros de registro desta Serventia que, o imóvel da matrícula **9.155**, correspondente ao Prédio Comercial, com 05 pavimentos, situado na Rua João Pessoa, nº253, Centro, Vitória da Conquista - BA, de propriedade de **SÉRGIO CORREIA LOPES**, não está gravada com quaisquer ônus ou ações reais ou pessoais reipersecutórias. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 15/2023**. O referido é verdade e da fé. Vitória da Conquista, 25 de julho de 2025. Eu, Fabiana Almeida Caetano Lemos, pesquisei, digitei, conferi e assino
 Escrevente autorizada. (protocolo nº 124708).
Código Hash: k97nmu8azb.

DAJE 1252-002.249545	Seio de Autenticidade Tribuna do Juízo do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro 1252.AB346484-4 TZJCBOPZN Consulte www.tjba.us.br/autenticidade	
EMOLUMENTOS R\$ R\$ 54,93 TAXA FISCAL R\$ R\$ 39,01 REGOM: R\$ R\$ 13,87 PGE: R\$ R\$ 2,16 FMMPBA R\$ R\$ 1,14 DEF. PUEUGA: R\$ R\$ 1,14 FEURB: R\$ 1,45 TOTAL: R\$ R\$ 113,72		

EM REGRAS COM O CONJUNTO
27 de 2025

VITÓRIA DA CONQUISTA



REGISTRO GERAL

J
AUTENTICADO

CNM. 007740.2.0009155-26



2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA.

MATRICULA
M:-9.155:-

FOLHA
Primeira:-

IMÓVEL O lote de terreno, situado à Rua João Pessoa, nº 253, Centro, nesta Cidade, medindo 12(doze) metros de frente, 9,90(nove metros e noventa centímetros) de largura no fundo, 56,40(cinquenta e seis metros e quarenta centímetros) da frente ao fundo pelo lado direito e 53,12(cinquenta e oito metros e doze centímetros) da frente ao fundo pelo lado esquerdo, com a área total de 627m² (seiscentos e vinte e sete metros quadrados), limitando-se pelo lado direito com Analia dos Santos Padre, pelo lado esquerdo com Josino Soares Pereira e ao fundo com Manoel Pereira. MATRICULADO hoje em nome de:- IGREJA MARIZ DE NOSSA SENHORA DAS VITÓRIAS, desta Cidade, que lhe foi havida por DOAÇÃO matriculada sob o nº:170, neste Cartório. Vitória da Conquista, 21 de novembro de 1980. *Julmy Silveira e Silva* SUB-OFICIAL, no impedimento ocasional do Titular.

AV1/9.155:-No imóvel objeto deste registro, foi construída uma casa residencial, situada na Rua João Pessoa, nº 253, nesta Cidade, contendo uma porta e tres janelas de frente, cinco quartos, duas salas, dois banheiros, co-

VIDE VERSO.

ACQUISICÕES R-1/9.155:-ATRAVÉS de escritura particular datada de 13 de novembro de 1980, por APORAMENTO o imóvel acima descrito foi transferido para:- MARIA MADALENA DIAS BACELAR, brasileira, maior, viúva, doméstica, residente nesta Cidade, pelo preço de CR\$.10,00(dez cruzeiros), e o Estado para efeito de tributação avaliou em CR\$.40.000,00(quarenta mil cruzeiros). Vitória da Conquista, 21 de novembro de 1980. *Julmy Silveira e Silva* SUB-OFICIAL, no impedimento ocasional do Titular.

R-2/9.155-ATRAVÉS de Auto de Adjucação, expedido pelo Juiz de Direito da 2ª Vara Cível e Comercial desta Comarca, suscrito e datilografado, pelo Escrivão Magno Sá Miranda, em 15 de junho de 1.984, extraídos dos Autos nº 5.868/84 de Inventário de Partilha, por ADJUDICAÇÃO, a casa residencial, situada na Rua João Pessoa, nº 253, nesta Cidade, objeto desta matrícula, fica pertencendo exclusivamente à meirã:- MARIA MADALENA DIAS BACELAR, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, no valor de CR\$ 10.000.000 (Dez milhões de cruzeiros). Vitória da Conquista, 21 de março de 1.986. *Julmy Silveira e Silva* OFICIAL.

R-3/9.155-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no primeiro Tabelionato desta cidade, pelo Tabelião José Gomes Teixeira, livro 291, fls. 170, em 20 de julho de 1.993, por COMPRA, o imóvel acima descrito, em nome de:- MARIA MADALENA DIAS BACELAR, brasileira, maior viúva, do lar, CIC Nº 656.942.365-72, residente nesta cidade, foi transferido para:- JESIMIEL SILVA SANTOS, brasileiro, maior, func. público Federal CIC Nº 252.051.535-04, residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 296.920.800,00 (duzentos e noventa e seis milhões, novecentos e vinte mil e oitocentos cruzeiros). Vitória da Conquista, 21 de fevereiro de 1.994. /=/= / OFICIAL.

CONFERE COM O ORIGINAL
21/07/2025
JSOU
Valmira S. Oliveira
Mat. 01-03531-3

124612 24/07/2025 16:45:32 1/6



TRANSPORTE AVI/9.155:-

AVI/9.155:-copa-cozinha, quintal murado e demais dependências. Avaliado em CR\$. CR\$.93.075,00(noventa e tres mil e setenta e cinco cruzeiros), e lançada sob o nº 07.09.01.647. Vitória da Conquista, 26 de novembro de 1980.
 OFICIAL.

AV-4/9.155- De acordo com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, da tado de 06 de setembro de 2001, expedido pela chefe de Divisão de Cadastro e Lançamento, Margareth I. de Menezes, o imóvel objeto desta matrícula possui uma área construída de 278,60m2 (duzentos e setenta e oito metros e sessenta centímetros quadrados). DAJ nº 128520. Vitória da Conquista, 11 de setembro de 2001.
 Valmira S. Oliveira OFICIALA-

AV-5/9.155-De acordo com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, data do de 11 de setembro de 2001, expedido pelo Chefe de Divisão de Análises e projetos, Almir Querino Câmara, arquivada neste cartório, certifica que não foi em contrato nenhum pedido de reforma ou ampliação, no período de 21 de novembro de 1980 até a present data. DAJ nº 128520. Vitória da Conquista, 11 de Setembro de 2001.
 Valmira S. Oliveira OFICIALA:

R-6/9.155-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo Tabelionato de Notas do 1º Ofício desta Comarca, livro 328, fls 53 a 53v., pelo Tabelião Edgard Junior Rocha Paes, em 08 de outubro de 2001, o imóvel acima descrito, em nome de:- JESIMIEL SILVA SANTOS e sua esposa CLAUDIA CAVALCANTE FONSECA SANTOS, brasileiros, casados, CPF nº 252.051.535-04 e 326.774.305-25, residentes neste cidade. **POR COMPRA, foi transferido para:- OLYMPIO BENICIO SANTOS FILHO**, brasileiro, casado, bancário, RG nº 01450420, 06 SSP-Ba., CPF nº 052.765.515-53, residente na Rua Jonas Hortelão, 942, Bairro Recreio, nesta cidade. pelo preço de R\$ 37.028,53 (trinta e sete mil, vinte e oito reais e cinquenta e três centavos). DAJ nº 026038. Vitória da Conquista, 10 de outubro de 2001.
 Valmira S. Oliveira OFICIALA.

R-7/9.155-ATRAVÉS de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato desta Cidade, pela Sub Tabeliã Designada Dalva Ney dos Santos, livro 330, fls 127, em 28 de fevereiro de 2003, por **COMPRA**, o imóvel objeto desta matrícula, em nome de:- **OLYMPIO BENICIO SANTOS FILHO**, bancário, CI nº 01450420-06-SSP/Ba, CPF nº 052.765.515-53, e sua esposa **CLEONICE CARDOSO BANÉCIO**, comerciante, CI nº 02213966-40-SSP/Ba, CPF nº 219.947.575-15, brasileiros, residentes nesta Cidade. **foi transferido para:- SÉRGIO CORREIA LOPES**, brasileiro, casado, dentista, CPF nº 344.388.825-91, CI nº 2.381.104-SSP/Ba, residente na Av. Fortaleza, 60, Candeias, nesta Cidade, pelo preço de R\$ 42.605,27(Quarenta e dois mil, seiscentos e cinco reais e vinte e sete centavos) DAJ nº 518105 Vitória da Conquista, 19 de março de 2003.
 Valmira S. Oliveira OFICIALA

R-8/9.155-ATRAVÉS de CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL nº 73.2012.4141.9857, vencimento 03/09/2020, no valor de R\$ 611.000,00, emitida por **SEO SERVIÇOS ESPECIALIZADOS EM ODONTOLOGIA LTDA**, CIEFF sob o nº 10.278.017/0001-69, e como interveniente hipotecantes: **SERGIO CORREIA LOPES** e sua cónjuge **CLAUDIA SANDREY PORTELA BARROS LOPES**; **EDMILSON DE OLIVEIRA ARRUDA** e sua cónjuge **MARCIA CONSUELO DUARTE SALA ARRUDA**, já qualificado anteriormente, residentes nesta cidade, a favor do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Fortaleza - Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 07.237.373/0073-02, em **HIPOTECA DE 1º GRAU E ESPECIAL HIPOTECA SEM CONCORRÊNICA DE TERCIÁRIOS**, o imóvel objeto desta matrícula. Tudo de acordo com as demais cláusulas e condições contidas no instrumento de crédito, do qual arquivar uma via em cartório. DAJ nº 959671, série 002, no valor de R\$ 1.284,50 Vitória da Conquista, 17 de setembro de 2012.
 Valmira S. Oliveira OFICIAL DESIGNADO.

CONFERE COM O ORIGINAL
 29/07/2025
 Valmira S. Oliveira
 Mat. 01-03531-3
 VIBE FOLHA 20

124612 24/07/2025 16:45:32 216



PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE MÓVEIS E HIPOTECAS FOLHA SEGUNDA

BAHIA

ANO **2015**

RUBENS ARAÚJO

Nº DE ORDEM: **9.155** DATA: **21/09/2015** REF. AOS DEMAIS LIVROS: _____

REGISTRO:

AV-9/9.155 - DE ACORDO com o requerimento do Proprietário acima qualificado, datado de 15/09/2015, acompanhado de Alvará nº 70/05, Certidão Negativa de Débito - CND nº 002912015-88888534, emitida 11/09/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área construída de demolição total de 278,60-m²; o imóvel objeto desta matrícula **foi DEMOLIDO**. DAJE série 013, nº 732217, no valor de R\$ 45,08. Vitória da Conquista, 21 de setembro de 2015.  OFICIAL DESIGNADO.

AV-10/9.155 - DE ACORDO com o requerimento do Proprietário acima qualificado, datado de 22/05/2015, acompanhado de Alvará nº 125/15, Certidão Negativa de Débito - CND nº 001302015-88888380, emitida 15/04/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com área construída total de 2404,09m²; HABITE-SE de nº 073/15 datado de 12/02/2015, expedido pela Prefeitura desta Cidade, ART BA Nº 0000018641-000134, Responsável técnico Mauricio Muinos de Andrade, Reg. BA 0000018641; que ficam arquivados neste Cartório, foi solicitada AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme **MEMORIAL DESCRITIVO - MEMORIAL DESCRITIVO - DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: Prédio comercial com 05 (cinco) pavimentos (subsolo, térreo, 1º, 2º, e 3º andares) em terreno em plano acentuado e regular, situado na Rua João Pessoa, Nº 253, Centro, Vitória da Conquista - Bahia. **DOCUMENTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: Alvará de Construção nº. 647/12, Alvará de Alteração de Projeto nº 125/15 de 13/02/2015, Habite-se nº. 073/15 de 12/02/2015, Registro de Imóveis e Hipotecas do 2º Ofício Comarca de Vitória da Conquista - Bahia, Matrícula: 9.155. **DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA**: 3.1- Projeto de Arquitetura: Arquiteto Mauricio Muinhos de Andrade - CAU: A13373-6 - 3.2- Responsável Técnico: Arquiteto Mauricio Muinhos de Andrade - CAU: A13373-6 - 3.3- Responsável Técnico pela Ampliação: Arquiteto Mauricio Muinhos de Andrade - CAU: A13373-6. **DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO**: No terreno sito a Rua João Pessoa, Nº 253, Centro, com área total do terreno de 627,00m², foi construído prédio comercial com 05 (cinco) pavimentos, com área construída total de 2.404,09m², assim distribuídos: 4.1- Ao nível do Subsolo: Estacionamento para 15 vagas, Depósito, Casa de Lixo, Casa de Medidores, Elevador e Escada; 4.1- Ao nível do Pavimento Térreo: Estacionamento para 01 vagas, 02 Lojas Comerciais com Lavabo, Recepção com Lavabo, Hall de Circulação, Elevador e Escada; 4.2- Ao nível do 1º e 2º Andares; 02 Salas Comerciais, 01 Hall de Circulação, Elevador e Escada; 4.3- Ao nível do 3º andar; Recepção, Elevador, Escada e 1 Clínica Odontológica contendo: Consultórios, Auditório, Sala de Administração, Escritório, Salas de Cirurgia, Vestiários, Laboratório, Copa, Almoxarifado, Sanitários e Lavabos; **QUADRO DE ÁREAS**:

VIDE VERSO

Handwritten signature and stamp
 21/09/2015
 OFICIAL DESIGNADO



Área do Lote (m²)	627,00
Área Construída Anterior (Alvará 647/2012) (m²)	2.387,99
Área Ampliada	16,10
Área Const. Pav. Subsolo (m²)	543,64
Área Const. Pav. Térreo (m²)	459,76
Área Const. do 1º, 2º e 3º andares 461,53 x 3 (m²)	1.384,59
Área Construída Total (m²)	2.404,09
Área Livre (m²)	459,76
Área Permeável (m²)	14,64
Área Construída P/CA (m²)	1.617,84
Coefficiente de Ocupação	0,73
Coefficiente de Aproveitamento	2,58
Coefficiente de Permeabilidade	0,02
Nº de Pavimentos	5
nº de Unidades Comerciais	7
Vagas Para Autos	16

Imóvel	Pavimento	Área			Fração Ideal	Área Ideal (m²)
		Privada (m²)	Comum (m²)	Total (m²)		
Loja 01	Térreo	66,03	82,49	148,52	0,0618	38,74
Loja 02	Térreo	380,36	82,49	462,85	0,1925	120,71
Sala 101	1º andar	102,36	82,49	184,85	0,0769	48,21
Sala 102	1º andar	356,99	82,49	439,48	0,1828	114,62
Sala 201	2º andar	102,36	82,49	184,85	0,0769	48,21
Sala 202	2º andar	356,99	82,50	439,49	0,1828	114,62
Sala 301	3º andar	461,53	82,50	544,03	0,2263	141,89
Totais		1.826,62	577,45	2.404,07	1,0	627,00

DESCRIÇÃO GERAL DO EMPREENDIMENTO: O prédio possui 16 vagas de estacionamento, sendo 2 vagas de uso comum, 3 vagas do pavimento térreo, 3 vagas do 1º andar, 3 vagas do 2º andar e 5 vagas do 3º andar. **DESCRIÇÃO DAS UNIDADES:** 7.1- Ao nível do Pavimento Térreo: Recepção com Lavabo, Hall de Circulação, Elevador, Escada, 03 vagas de estacionamento no subsolo e 02 Lojas comerciais com as seguintes descrições: **Loja 01:** Loja comercial com 01 Lavabo, Área privada: 66,03m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 148,52m²; Fração Ideal: 0,0618; Área Ideal: 38,74m². **Loja 02:** Loja comercial, Área privada: 380,36m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 462,85m²; Fração Ideal: 0,1925; Área Ideal: 120,71m². 7.2- Ao nível do 1º andar: Hall de Circulação, Elevador, Escada, 03 vagas de estacionamento no subsolo e 02 Lojas comerciais com as seguintes descrições: **Sala 101:** Sala Comercial com 02 Lavabos, Área privada: 102,36m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 184,85m²; Fração Ideal: 0,0769; Área Ideal: 48,21m². **Sala 102:** Sala Comercial, Área privada: 356,99m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 439,48m²; Fração Ideal: 0,1828; Área Ideal: 114,62m². 7.3- Ao nível do 2º andar: Hall de Circulação, Elevador, Escada, 03 vagas de estacionamento no subsolo e 02 Lojas comerciais com as seguintes descrições: **Sala 201:** Sala Comercial com 02 Lavabos, Área privada: 102,36m²; Área Comum: 82,49m²; Área Total: 184,85m²; Fração Ideal: 0,0769; Área Ideal: 48,21m². **Sala 202:** Sala Comercial, Área privada: 356,99m²; Área Comum: 82,50m²; Área Total: 439,49m²; Fração Ideal: 0,1828; Área Ideal: 114,62m². 7.4- Ao nível do 3º andar: Recepção, Elevador, Escada e 01 Clínica Odontológica contendo: Consultórios, Auditório, Sala de Administração, Escritório, Salas de Cirurgia, Vestiários, Laboratório, Copa, Almoxarifado, Sanitários, Lavabos e 5 vagas de estacionamento no subsolo. **Sala 301:** Área privada: 461,53m²; Área Comum: 82,50m²; Área Total: 544,03m²; Fração Ideal: 0,2263; Área Ideal: 141,89m². Vitória da Conquista, 05 de maio de 2015. Manuel Alfaia Cuevas Neto - CREA: 47637-ba. Lançada sob o nº 01.01.025-0638.001/007, valor venal R\$ 703.196,32. **OBS. Imóvel continua hipotecado em 1º Grau. R-B.** DAJE série

012, nº 05.010, valor de R\$ 3.393,92. Vitória da Conquista, 2º de setembro de 2015.

[Handwritten signature]

OFICIAL DESIGNADO.

Nº 07/2015
[Handwritten signature]

124612 24-07-2025 16:45:32 4/6



FL 03



REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
BAHIA

ANO _____

PODER JUDICIÁRIO

RUBENS ARAÚJO

Nº DE ORDEM: 9.155 DATA: 08/08/2016 REF. AOS DEMAIS LIVROS: _____

REGISTRO:

AV-11/9.155-VIDE auxiliar nº 8.175 da qual foi feita a "CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL CORREIA & LOPES". DAJE 016/305635 R\$49,76. Vitória da Conquista, 08 de Agosto de 2016.  OFICIAL DESIGNADO.

AV.12/9.155 - Prenúncio nº 313.866, de 08/12/2020. **CANCELAMENTO**. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o R-8 desta matrícula, em virtude da autorização do (a) credor (a) **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL**, já qualificada, contida no instrumento particular, assinado por Vane Elzo Nascimento Neves, Gerente de Agência, CPF sob nº 827.974.635-87 e por Francisco Matos dos Anjos Filho, Gerente Executivo, CPF sob nº 013.926.775-13, datado de 04 de dezembro de 2020. Código Hash: 51be.d4ab.f77.a624.bb09.9554.817e.fee6.0e38.591f. Selo de Autenticidade: 1252.AB133075-1. DAJE: principal nº 1252.002.046744 / complementar nº 1252.002.047541. Emolumentos: R\$ 35,09. Taxa Fiscal: R\$ 24,92. FECOM: R\$ 9,59. PGE: R\$ 1,39. FMMPBA: R\$ 0,73. Def. Pública: R\$ 0,94. TOTAL: R\$ 72,66. Vitória da Conquista - BA, 22 de dezembro de 2020 Dou fé. Carlos Alberto Resende

 Oficial

CONFERE COMO ORIGINAL



Matr. 016/305635



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VITÓRIA DA CONQUISTA BA

Oficial Titular: Carlos Alberto Resende

**Praça Estevão Santos, n. 103, Centro, Vitória da Conquista, BA, CEP: 45.000-495
Fone: (77) 3202-5654 - E-mail: 2riconquista@gmail.com - Atendimento: 08h00 às 14:00**

CARLOS ALBERTO RESENDE, 2º Oficial do Registro de Imóveis de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, atendendo pedido de parte interessada,

CERTIFICA que revendo os arquivos desta Serventia encontrou o registro com o seguinte teor: Certifico e dou fé que a presente cópia e reprodução autêntica da matrícula nº **9.155**, extraída nos termos do artigo 19, § 1º e 11 da Lei 6.015/1973, e **notícia integralmente todos os atos, alienações, ônus reais, citações e ações reais, citações de ações pessoais reipersecutórias** e outros gravames praticados sobre o imóvel objeto da mesma e que não há nenhuma ocorrência além do que nela está relatado, servindo esta como **certidão de situação jurídica do imóvel**. Esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, nos termos dos arts. 171 e 940 do Provimento Conjunto CGJ/CCI n. 15/2023. **Código Hash: sztbinvs8v**. O referido é verdade, dou fé. – Vitória da Conquista, 24 de julho de 2025 (24/07/2025). Eu, Fabiana Almeida Caetano Lemos, Escrevente autorizada, pesquisei, digitei, conferi e assino _____, Protocolo: 124612.

124612 24/07/2025 16:45:32 6/6

DAJE: 1252.002.249544

EMOLUMENTOS: R\$ 54,93
TAXA FISCAL: R\$ 39,01
FECOM: R\$ 13,87
PGE: R\$ 2,18
FMMPBA: R\$ 1,14
DEF. PÚBLICA: R\$ 1,14
TOTAL: R\$ 113,72

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ata Notarial ou de Registro:
1252.AB346279-5
JPOD6TZ8XE
Consulte
www.tjba.jus.br/autenticidade



UNITESE COMO JINAI
29/07/2025
WSON
Mo. 2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT. 14878-0

Protocolo - **87187/2025**

Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.

Vitória da Conquista, 06 de agosto de 2025

Solicitamos desta Procuradoria a apreciação do processo devidamente chancelado e numerado para análise, emissão de parecer jurídico e minuta de contrato. A instrução da minuta de contrato deverá ser confeccionada considerando a Lei 14.133/2021 e pelo Decreto Municipal nº 23.458/2024, conforme apensado nos autos processuais.


ADSON SANTOS CARVALHO
TÉCNICO DE NÍVEL MÉDIO
14878-0
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PGM - NÚCLEO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
COMPROVANTE DE ENCAMINHAMENTO

INFORMAÇÕES DE ORIGEM DO PROTOCOLO

Local (Setor)	PGM - Núcleo de Licitações e Contratos
Protocolo (Nº)	87187/2025
Data e hora	14/08/2025 10:30:41
Texto de envio	Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.
Kátia de Jesus Mendonça Responsável pelo envio	PGM - Núcleo de Licitações e Contratos Responsável do Setor

RELAÇÃO DE PROTOCOLOS

Descrição	Detalhamento do Protocolo
Comunicação Interna Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. PGM Kátia de Jesus Mendonça	À Central Estratégica de Compras Públicas / SEMGI/CMP Por ordem da Advogada P&U [...]

RECIBO

Confirmo o recebimento do(s) protocolo(s) na quantidade de 1, conforme registros no Sistema de Gestão Eletrônica de Processos (GEP) de Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

Protocolo Nº:
87187/2025

Data/Hora de origem:
14/08/2025 10:30:41

Local (Origem):
PGM - Núcleo de Licitações e Contratos

Local (Destino):
SEMG - Central Estratégica de Compras Públicas

Resp. (Recebimento)

SEMG - CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

VITÓRIA DA CONQUISTA

14/08/2025 1626



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAJ 14878-0

PARECER JURÍDICO Nº 164/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 87187/2025

EMENTA: Direito Administrativo. Licitações e Contratos. Contratação Direta. Inexigibilidade de Licitação. Art. 74, V - Lei 14.133/21. Locação de imóvel. Inviabilidade de competição. Exceção à regra do art. 51 da Lei 14.133/21. Necessidade de comprovação de singularidade do imóvel, cujas características e localização tornam necessária sua escolha.

I – DO RELATÓRIO.

Trata-se do Processo Administrativo oriundo da Secretária Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, encaminhado a esta Procuradoria para análise e manifestação jurídica a respeito da Inexigibilidade de Licitação, operada nos termos do **inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021**.

O objeto é a locação de imóvel situado na Rua João Pessoa, nº 253, 2º andar, Centro, Vitória da Conquista/BA, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI.

Os presentes autos foram remetidos a advogada pública signatária para análise e emissão de parecer, contendo 120 (cento e vinte) páginas, em volume único, encontrando-se instruídos com os seguintes documentos:

- a) CI nº 217/2025 – CATA – SEMGI – fls.02-03.
- b) Declaração nº 04 – fls. 04/07.
- c) Diligências – fls. 08, 15, 109, 113.
- d) CI nº 245/2025 – CATA – SEMGI – GEP 58205/2025 – fl. 09.
- e) Resposta a CI nº 245/2025 – fls. 10/11.
- f) Nota de pré empenho – fl.12.
- g) Pedido de Compra – fl. 13.
- h) Quadro Comparativo da Pesquisa de Preços – fl. 14.
- i) Laudo de avaliação do imóvel – fls.16-38.
- j) Proposta de Locação – fls. 39-45.
- k) Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – fl. 46.
- l) Consulta Quadro de Sócios e Administradores – fls. 47/48.
- m) Certidões – fls. 49-53, 55/56, 63, 110-112.

S.

123



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 18878-0

- n) Alvará de licença e funcionamento – fl. 54.
- o) Contrato Social – fls. 57-63.
- p) Certidão de inteiro teor do imóvel, matrícula 9.155 - fls.64-67, 115/119.
- q) Alvará de Habite-se nº 439/13 – fl. 68.
- r) Balanço patrimonial 2024– fls.69-73
- s) Declarações complementares – fls. 74/75.
- t) CI nº 273/2025 – CATA – SEMGI – fls.76-78.
- u) Declaração de Adequação da Despesa – fl.79.
- v) Termo de Referência – fls. 80-98.
- w) Decretos e Nomeações – fls. 99-108.
- x) Informação PCA 2025 – fl.109.
- y) Certidão Positiva de Propriedade - fl. 114.
- z) Certidão 2º Ofício de Registro de Imóveis de Vitória da Conquista – BA – fl.120.

É, em apertada síntese, o que cumpria relatar.

II – DA FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO.

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade dos atos a serem praticados ou já efetivados.

Como se pode observar do dispositivo legal supracitado, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a

5

124



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

III. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL - ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021.

A Constituição Federal de 1988, em capítulo reservado aos Princípios Gerais da Atividade Econômica, notadamente em seu **art. 175**, condicionou a prestação de serviços públicos à realização de prévio procedimento licitatório.

De outro lado, a própria Carta Magna, em capítulo destinado à Administração Pública, ressalva casos em que a legislação infraconstitucional confere ao Poder Público a faculdade de contratar sem a necessidade de tal procedimento, conforme se depreende do **inciso XXI do art. 37**, abaixo transcrito:

“Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

[...]

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.”

A Nova Lei de Licitações, **Lei nº 14.133/2021**, excepcionou, em seu **art. 74**, a regra para a licitação, ao tratar do procedimento de inexigibilidade, em razão de situações, excepcionais, onde a licitação, em tese, seria possível, entretanto, pela particularidade do caso, o interesse público a julgaria inconveniente, como é o caso da presente inexigibilidade, tendo em vista a particularidade do objeto da contratação almejado pela Secretaria em questão, vejamos:

“Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

(...)

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

A Lei Geral de Licitações autoriza a contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel selecionado pela Administração quando suas características "tornem necessária sua escolha" (**inciso V**), desde que atendidos todos os requisitos do **§5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021**.

Passamos para uma análise mais profundada acerca da solicitação:

Dos requisitos para configuração da hipótese de inexigibilidade de licitação para locação de imóveis pela Administração Pública.

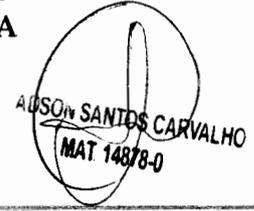
À sequência da análise, o **§ 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021** pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação. Vejamos:

"§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

5.



III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela."

a) Da Avaliação prévia do bem.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações (quando imprescindíveis às necessidades de utilização) e do prazo de amortização dos investimentos.

O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado.

"1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)"

Somente é possível a celebração do contrato caso o valor proposto esteja dentro da margem de valor de mercado, conforme avaliação prévia.

Nesse contexto, consta no processo laudo técnico de avaliação do bem que se pretende locar (fls.16/38). **Contudo, recomenda-se a juntada da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do autor.**

Para além, verifica-se que o laudo juntado foi elaborado por profissional habilitado e faz referência aos critérios da **NBR 14.653 da ABNT**, que traz as normas técnicas relacionadas à avaliação de imóveis.

Além disso, à **fl. 35**, foi informado que *"o valor mais provável de aluguel do imóvel, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de: R\$ 16.000,00 (dezesseis*

5'



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 6 de 14

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT. 14878-D

mil reais) mês. O valor registrado no Termo de Referência é de R\$ 16.000,00/mês (fl.81), portanto, encontrando-se dentro do valor de mercado.

Por fim, cumpre salientar que o trabalho consultivo não detém competência técnica para avaliar a exatidão dos critérios e parâmetros utilizados na avaliação, razão pela qual se atesta apenas a conformidade documental do processo.

b) Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, Marçal Justen Filho ensina que *“antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo.”*

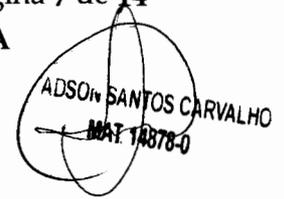
Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes.

Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público, desde que devidamente motivado.

Neste sentido, *Jacoby Fernandes* defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

5

128



Ponto importante é que seja feita a consulta ao órgão competente quanto à disponibilidade de imóvel com as características necessárias à demanda administrativa, bem como seja certificado nos autos que não há um imóvel público vago e disponível para essa finalidade, se for o caso.

Compulsando os autos, verifica-se que foi localizado/identificado um imóvel público vago e disponível (fls.04/06). Contudo, às fls. 10/11, foi informado que *"o imóvel não está disponível para cessão, uma vez que está ocupado por um equipamento essencial à política cultural do município e cuja atuação tem impacto direto na valorização da memória, das artes e da educação cultural da população."*

c) Das justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pelo solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender à necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforça-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

Tal apontamento tem guarida na teoria dos motivos determinantes, que preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Nota-se que este requisito foi atendido no item 6 do Termo de Referência (fls.82-84), atrelado ao laudo de avaliação de imóvel urbano (fls. 16-38).

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Demais formalidades legais aplicáveis:

Da instrução processual é importante mencionar, ainda, que os casos de contratação direta não dispensam, em regra, a observância de um procedimento formal prévio, como a apuração e comprovação das hipóteses de dispensa ou inexigibilidade de licitação, por meio de decisão administrativa que atenda o **art. 72 da Lei n. 14.133/2021**:

“Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - Razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial. Logo, a colação dos referidos documentos é medida indispensável para a formalização da contratação em cotejo.”

Do Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência: principais elementos.

O primeiro passo na instrução do processo de contratação direta é oficializar a demanda. Cabe ao setor requisitante formalizar a necessidade em torno da contratação, indicando a justificativa pertinente, o quantitativo necessário de bens/serviços e indicar a data limite para o atendimento da necessidade.

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 9 de 14

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT. 14878-0

No que diz respeito aos estudos técnicos preliminares e análises de riscos, em que pese seja a regra na instrução dos mais variados processos de contratação, será necessário ponderar a pertinência de cada um deles no caso concreto, sobretudo em razão das particularidades da hipótese de contratação direta a ser realizada, qual seja, o caráter emergencial.

É certo que o ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos **incisos I, IV, VI, VIII e XIII**, conforme expressamente exigido pelo **§2º do art.18 da Lei 14.133/2021**. Verifica-se que no caso em apreço, a Administração não elaborou o ETP, contudo o órgão requisitante informou às **fls. 81/82** que o Termo de Referência contempla os requisitos mínimos do ETP.

De mais a mais, o Termo de Referência, documento imprescindível, deverá conter as informações e os elementos técnicos necessários para assegurar a viabilidade da contratação, sobretudo em relação à avaliação do custo, considerando os preços praticados no mercado, a definição dos critérios da contratação e a pertinência da contratação.

No caso dos autos, apesar de se tratar de documento extremamente técnico, cuja avaliação cabe, em última instância, ao próprio órgão assistido, o Termo de Referência consta às **fls. 81-86**. **Contudo, recomenda-se que seja retificado o item 13 do Termo de Referência (vigência)**. Isto porque, o contrato de locação de imóveis, no qual a administração pública é locatária, sua vigência não se rege pela Lei nº 14.133/2021, mas pela Lei nº 8.245/1991, não se sujeitando aos limites constantes dos arts. 106 e 107 da Lei 14.133/2021. Dessa forma, admite-se, com fundamento no art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, a renovação sucessiva dos contratos de locação de imóveis, sem as limitações impostas pelos prazos máximos previstos no Capítulo V do Título III da Lei nº 14.133, de 2021, desde que observados requisitos mínimos.

Da estimativa de despesas e da justificativa de preços.

Tendo em conta a natureza estritamente técnica do orçamento, a adequação da metodologia empregada para estimar os custos da contratação não será examinada por este órgão jurídico, posto ser atribuição não afeta à formação jurídica e ao prisma do exame da estrita legalidade. Há que se ressaltar, contudo, que a administração, antes de qualquer contratação, deverá conhecer o total da despesa que será necessário despender com o objeto contrato.

6

131



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Quanto à justificativa do preço, trata-se de requisito fundamental, que tem por finalidade confirmar a razoabilidade do valor da contratação, conferindo por consequência, probidade e moralidade ao ajuste.

No caso em tela, como forma de justificar o preço, o órgão requisitante juntou o Laudo de Avaliação do imóvel às **fls.16-38**.

Da previsão orçamentária e da demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

A declaração de disponibilidade orçamentária com a respectiva indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica da despesa é uma imposição legal, conforme dispõe o **artigo 10, IX, Lei 8.429, de 1992**, e **artigos 6º, XXIII, j, arts. 11, parágrafo único, 105 e 106 da Lei n. 14.133, de 2021**.

Tratando-se de despesa de caráter continuado, o órgão deve demonstrar a previsão das despesas no Plano Plurianual em vigor. Nos exercícios financeiros seguintes, em momento oportuno, deve comprovar a previsão do gasto nas respectivas leis orçamentárias. Neste sentido, vejamos os **arts. 105 e 106 da Lei 14.133/21**:

“Art. 105. A duração dos contratos regidos por esta Lei será a prevista em edital, e deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

Art. 106. A Administração poderá celebrar contratos com prazo de até 5 (cinco) anos nas hipóteses de serviços e fornecimentos contínuos, observadas as seguintes diretrizes:

I - a autoridade competente do órgão ou entidade contratante deverá atestar a maior vantagem econômica vislumbrada em razão da contratação plurianual;
II - a Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção;

III - a Administração terá a opção de extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

§ 1º A extinção mencionada no inciso III do caput deste artigo ocorrerá apenas na próxima data de aniversário do contrato e não poderá ocorrer em prazo inferior a 2 (dois) meses, contado da referida data.”

S



No caso dos autos, o órgão assessorado juntou a Declaração de Adequação da Despesa à **fl.79** e informou à **fl. 81** previsão da despesa no plano plurianual de 2025.

Da Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária.

Cumpre-nos frisar que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação e qualificação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação.

A obtenção de determinados documentos são fundamentais para assegurar que o imóvel e o locador estão em plena conformidade com as exigências legais. Isso protege o órgão contratante de riscos legais e financeiros, garantindo que o imóvel possa ser utilizado de maneira segura e continua durante a vigência do contrato. A conformidade com a legislação vigente também evita sanções e assegura a validade do contrato de locação.

Pois bem. A Certidão de Matrícula consta à **fl. 114**, assegurando que o imóvel está livre de ônus, gravames ou impedimentos que possam comprometer a posse pela Administração, garantindo a legitimidade do uso e a prevenção de indesejados conflitos legais e judiciais.

Foi juntado aos autos o Alvará de Habite-se nº 439/13 (fl. 68). **Contudo, não consta nos autos o Alvará do Corpo de Bombeiros (APPCI), o que garante que o imóvel atende às normas de segurança contra incêndios. Recomenda-se a regularização.**

No que tange à regularidade fiscal, tanto a doutrina como a jurisprudência do TCU são uníssonos no sentido de que, mesmo nos casos de contratação direta, devem ser exigidas a comprovação de regularidade junto à Fazenda e a Dívida Ativa da União, o INSS e o FGTS. Além disso, com o advento da **Lei nº 12.440/11**, sobreveio também à necessidade de comprovação de regularidade trabalhista, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT. As certidões foram juntadas aos autos às **fls.49-53**. **Alerta-se para a necessidade de renovação das certidões vencidas previamente à assinatura do contrato.**

5



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa

Página 12 de 14

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Oportuno registrar que, com o advento do **Decreto nº 22.437/2023**, que regulamenta a utilização do Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF no âmbito da Administração Pública Municipal e, em atenção ao quanto disposto no **art. 3º** do referido Decreto, a habilitação de fornecedores em licitação, dispensa, inexigibilidade e nos contratos administrativos pertinentes à aquisição de bens e serviços, inclusive de obras e publicidade, e a alienação e locação poderá ser comprovada por meio de prévia e regular inscrição cadastral no SICAF, a ser realizada na forma eletrônica. **Não houve juntada da documentação supramencionada. Logo, recomenda-se a sua regularização.**

Foi juntada a Certidão referente ao Cadastro Nacional de Condenações por Improbidade Administrativa (CNJ) à **fl.110**, bem como a Certidão negativa de licitantes inidôneos às **fls.111-112**.

Razão da escolha do contratado.

Quanto à razão da escolha do contratado, não cabe a Procuradoria adentrar o mérito (oportunidade e conveniência) das opções do Administrador, exceto em caso de afronta a preceitos legais. O papel da Procuradoria é recomendar que tal justificativa seja a mais completa possível, orientando o órgão assistido, se for o caso, pelo seu aperfeiçoamento ou reforço, na hipótese de ela se revelar insuficiente, desproporcional ou desarrazoada, de forma a não deixar margem para futuros questionamentos.

Diante dessas considerações, a supremacia do interesse público deve estar na lei que fundamenta o agir da Administração. E sempre há a necessidade de motivação, não basta haver previsão legal para que se realize um ato administrativo. Os pressupostos fáticos previstos na lei devem estar presentes.

No caso ora analisado, foi apresentada a justificativa quanto a razão da escolha da pretensa contratação no item 6 do Termo de Referência (**fls. 82-84**).

Autorização da autoridade competente.

No presente caso, **tal exigência não foi cumprida**, conforme determina o **inciso VIII, art. 72 da Lei 14.133/2021. Recomenda-se a regularização.**



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Designação de agentes públicos

Foram juntados aos autos os decretos de nomeação dos agentes de contratação e da equipe de apoio às **fls. 102/105**.

Minuta de contrato

No caso vertente, a autoridade assessorada irá formalizar minuta do instrumento contratual, em conformidade com o **artigo 92 da Lei nº 14.133, de 2021**, que trata dos requisitos a serem observados por ocasião da elaboração do termo de contrato. Todavia, cabe tecer algumas considerações.

As cláusulas do modelo da Procuradoria Geral do Município devem ser adaptadas às peculiaridades da locação em cada caso concreto, excluindo as disposições eventualmente inaplicáveis e incluindo outras necessárias para a disciplina adequada da relação contratual.

Além disso, independentemente do prazo de duração do contrato, é obrigatória a previsão de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado (**art. 25, §7º, da Lei nº 14.133/21**). Destaque-se que, mesmo quando celebrada por um órgão público, a locação imobiliária pauta-se primordialmente pelas regras e práticas do setor privado.

Consta da minuta de contrato índice de reajuste (IGPM), usualmente adotado em contratos de locação.

Outras exigências.

Assim, sem prejuízo dos documentos que já constam neste processo, é necessário que a Autoridade assessorada verifique e vele para que seja observada a devida instrução destes autos, atentando para as exigências da **Lei nº 14.133/2021**.

Por fim, alerta-se também para a necessidade de cumprimento, no momento oportuno, da exigência inserta no **parágrafo único do art. 72** da Nova Lei de Licitações, o qual determina que "o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial".



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
Procuradoria Administrativa



IV. DA CONCLUSÃO.

Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, condicionada ao prévio atendimento das recomendações formuladas neste parecer, ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise deste órgão.

Por fim, informo que o presente parecer não tem caráter obrigatório. Todavia, ao não acatar as recomendações da Procuradoria, o gestor age por sua conta e risco, sob sua exclusiva e integral responsabilidade. Neste sentido, tem-se jurisprudência consolidada do TCU (Acórdãos nº 826/2011 e nº 521/2013 - Plenário; nº 1.449/2007 e nº 1.333/2011 - 1ª Câmara; nº 4.984/2011 - 2ª Câmara).

Encaminhamos o presente parecer, contendo 14 laudas, à Central Estratégica de Compras Públicas / SEMGI, para demais providências.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Vitória da Conquista - BA, 11 de agosto de 2025.

Gabriella de Andrade Lopes
Gabriella de Andrade Lopes
Advogada Pública Municipal
OAB/BA 31.848 - Mat. 24187-8

Estevam Ferreira Franca
Estagiário de Direito

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA E _____.

O **MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Joaquim Correia nº 55, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 14.239.578/0001-00, aqui denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Secretário Municipal de _____, em cumprimento ao Decreto nº _____, Sr. _____, brasileiro, _____, portador do RG nº _____, inscrito no CPF/MF sob o nº _____, domiciliado na _____, e _____, aqui denominado **LOCADOR**, brasileiro, maior, portador do RG n.º _____ e CPF n.º _____, com endereço na _____, celebram entre si **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, conforme **Processo Administrativo nº 87187/2025**.

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 87187/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V da lei nº 14.133/2021, e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de bem imóvel para fins não residencial, por prazo determinado, localizado na _____, com a finalidade de funcionamento da _____, conforme Ata de Inexigibilidade de Licitação nº ____/____, Processo Administrativo nº 87187/2025 e Termo de Referência.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. Cumprir todas as obrigações dispostas no Termo de Referência;
- 2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.4. Pagar taxas incidentes sobre o imóvel;
- 2.5. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- 2.6. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 2.7. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

5

- 2.8. Comprovar, durante toda a execução do contrato, por meio da atualização das Certidões no SICAF;
- 2.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.10. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 2.11. Cumprir todas as obrigações dispostas no Subitem 16.1. do Termo de Referência.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, nos prazos estipulados no Termo de Contrato;
- 3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 3.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 3.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 3.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 3.7. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água e esgoto;
- 3.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;
- 3.9. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 3.10. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 3.11. Notificar ao LOCADOR por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

5

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS.

- 4.1. O prazo de vigência inicial do contrato será de ___/___/___ até ___/___/___, podendo ser renovada se conveniente às partes, atentando as disposições da Lei 8245/1991;
- 4.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves;
- 4.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;
- 4.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação à LOCATÁRIA.

5. CLÁUSULA QUINTA - CRITÉRIOS DE REAJUSTAMENTO

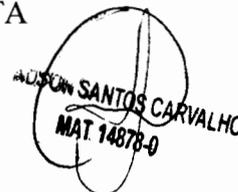
- 5.1. A concessão de reajustamento fica condicionada ao transcurso do prazo de 12 (doze) meses, mediante aplicação do Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM), observadas as disposições legais;
- 5.2. A data inicial de contagem do prazo inicia-se na data de assinatura do contrato;
- 5.3. Por ocasião das tratativas acerca da concessão de reajustamento, as partes podem acordar a aplicação de percentual menor que o índice estabelecido, ou, ainda, decidir pela manutenção do preço originalmente pactuado;
- 5.4. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços não caracteriza alteração do mesmo, podendo ser registrada por simples apostila, dispensando a celebração de aditamento;
- 5.5. Quando, antes da data do reajustamento, tiver ocorrido revisão do contrato, será esta considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada;
- 5.6. A revisão de preços dependerá de requerimento formal, instruído com a documentação que comprove o desequilíbrio econômico-financeiro do Contrato. Deverá ser instaurada pelo CONTRATANTE, entretanto, quando este pretender recompor o preço.
- 5.7. A revisão de preços, se ocorrer, deverá ser formalizada através de celebração de Aditivo Contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA - DOS VALORES E DO PAGAMENTO

- 6.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ _____ (_____) perfazendo o valor total deste contrato em R\$ _____;
- 6.2. Os pagamentos serão efetuados conforme estabelecido no Termo de Referência.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

S.



- 7.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da Rubrica Orçamentária _____; Atividade: ____; Elemento: _____; Sub-elemento: _____.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

- 8.1. Os fiscais e o responsável técnico serão designados através de portaria, onde constará a descrição de suas respectivas responsabilidades, em conformidade com Decreto nº 23.088/2024;
- 8.2. A publicação da portaria de designação do fiscal e do responsável técnico será de responsabilidade do gestor do contrato administrativo, em conformidade com Decreto nº 23.088/2024;
- 8.3. O fiscal e o responsável técnico serão responsáveis por fiscalizar o efetivo cumprimento de todas as obrigações das partes contratadas e às ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas, falhas ou defeitos observados;
- 8.4. A ação ou omissão, total ou parcial da Gestão e Fiscalização do CONTRATANTE não eximirá a CONTRATADA, no que couber, da responsabilidade na execução do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

- 9.1. Fica estipulada a multa contratual de 10% (dez por cento) do valor mensal da locação, acumulada com juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês em atraso, devida pela parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato enquanto o citado contrato estiver em vigência.
- 9.2. Aplica-se, ainda, as infrações e sanções dispostas no Termo de Referência.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

- 10.1. Ao LOCADOR é reconhecido, no horário comercial e com prévio aviso de, no mínimo 72 (setenta e duas) horas, o direito de vistoriar o imóvel, na vigência deste contrato.
- 10.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO.

5.

11.1. Fica eleito o foro do Município de Vitória da Conquista, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Vitória da Conquista (BA), ____ de ____ de ____.

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA/BA

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF:

2. _____
CPF:

5.

Vitória da Conquista – BA, 20 de agosto de 2025.

GEP: 87.187/2025

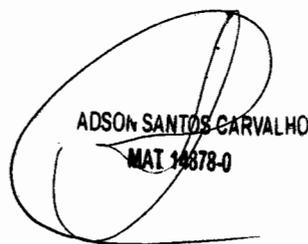
C.I. nº 086/2025 – CECP/SEMGI

À
Coordenação de Apoio Técnico Administrativa/CATA
Secretaria Municipal de Gestão e Inovação/SEMGI

Prezado (a) Senhor (a),

Considerando análise do Processo Administrativo nº 87.187/2025, cujo pretense objeto, por inexigibilidade, é a contratação de aluguel do imóvel, abrangendo o 2º andar do edifício, localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, de propriedade da empresa LOPES & CIA LTDA, inscrita sob CNPJ nº 31.713.496/0001-74, sediada na Rua João Pessoa, nº 253, Térreo, Centro, Vitória da Conquista/BA, levamos ao seu conhecimento e ciência que, após emissão de Parecer da PGM nº 166/2025 (**disponível no GEP**), foram verificados diversos apontamentos que deverão ser verificados, analisados e sanados integralmente pela unidade requisitante para que o presente processo possa seguir seu trâmite legal normalmente para providências ulteriores.

Certos de contarmos com sua colaboração para prosseguimento do feito, antecipamos nossos agradecimentos.



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Recebi em 20/08/2025
J. Amora Oliveira



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

Protocolo - **87187/2025**

Solicitação de autorização para contratação de locação de imóvel por inexigibilidade de licitação.

Vitória da Conquista, 26 de agosto de 2025

Em aguardo do retorno da unidade requisitante.


ADSON SANTOS CARVALHO
TÉCNICO DE NÍVEL MÉDIO
14878-0
CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS - SEMGI



Protocolo GEP 87187/2025.

C.I. 334/2025 - SEMGI/CATA.

Vitória da Conquista, 27 de agosto de 2025.

Ao Senhor,

Adson Santos Carvalho

Agente de Contratação CECP/SEMGI

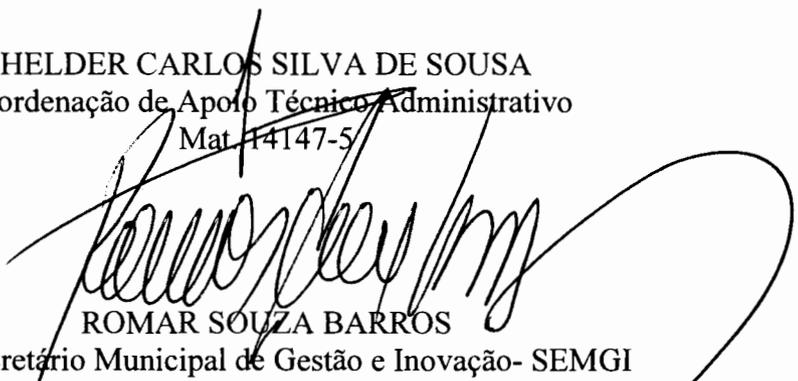
Assunto: Resposta aos apontamentos do Parecer Jurídico 164/2025

Prezado Senhor,

Em referência aos apontamentos do Parecer Jurídico 164/2025, do processo de inexigibilidade para contratação da empresa Lopes e Cia LTDA, para prestação de serviços de Locação de Imóvel para funcionamento do NAST, informamos que todos os apontamentos foram sanados e estamos encaminhando Termo de Referência alterado segue em anexo.

Atenciosamente,

HELDER CARLOS SILVA DE SOUSA
Coordenação de Apoio Técnico Administrativo
Mat. 14147-5


ROMAR SOUZA BARROS
Secretário Municipal de Gestão e Inovação- SEMGI
Mat. 30699-5



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT. 14878-0

TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

PROCESSO Nº 87187/2025

CONTRATADO: LOPES & CIA LTDA, CNPJ: 31.713.496/0001-74

BASE LEGAL: Art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO: R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais; R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses; R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais) para um período de 60 meses.

1. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1 A presente contratação fundamenta-se no art. 74, V, §5º da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que regulamenta as contratações das locações de imóveis. O referido dispositivo legal permite a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, de locação de imóvel cujas características de localização e estrutura sejam indispensáveis para o atendimento das finalidades da Administração. O §5º do mesmo artigo estabelece que a escolha do imóvel deve ser devidamente justificada, demonstrando que a escolha atende ao interesse público e que o preço está compatível com o valor de mercado, conforme laudo técnico de avaliação anexo ao processo.

2. OBJETO:

2.1 Contratação de locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no

Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT	UND	PREÇO UNITÁRIO MENSAL	PREÇO TOTAL 60 MESES
1	Locação de imóvel localizado na rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista-Ba, CEP: 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.	UND	1	R\$ 16.000,00	R\$ 960.000,00
Total do Contrato		R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)			

2.2 Da classificação do objeto:

2.2.1 O objeto é classificado como bem/serviço de natureza COMUM, tendo em vista que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

3.1 O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025, em conformidade com o disposto pelo Art. 12, inciso VII, § 1º da Lei n.º 14.133/2021, do Decreto Municipal n.º 22.006/2022 e da Portaria n.º 209/2023.

4. DOS ELEMENTOS MÍNIMOS DO ETP (Estudo Técnico Preliminar)

4.1 Observa-se que o presente Termo de Referência contempla os requisitos mínimos do ETP, disposto no art. 18, § 2º da Lei 14.133/2021, em conformidade com o art. 2º § 1º do Decreto n.º 22.845/2023:

4.1.1 Art. 18, inciso I – item 6 do Termo de Referência;



- 4.1.2 Art. 18, inciso IV – item 2.1 do Termo de Referência e laudo de avaliação imobiliária anexo ao processo;
- 4.1.3 Art. 18, inciso VI – item 2.1 e 11 do Termo de Referência;
- 4.1.4 Art. 18, inciso VIII – item 8 do Termo de Referência;
- 4.1.5 Art. 18, inciso XIII – item 9 do Termo de Referência.

5. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

5.1 O objeto da contratação tem a natureza de serviços contínuos, uma vez que se trata de locação de imóveis, cuja interrupção pode comprometer a continuidade das atividades da Administração e execução se estende além do exercício financeiro, nos termos do inciso I, artigo 2º, do Decreto Municipal nº 22.530/2023. O contrato terá vigência pelo período de 05 (cinco) anos, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 106 e 107 da Lei 14.133/2021.

5.2 Da garantia

5.2.1 Não será solicitada garantia.

5.3 Da Subcontratação

5.3.1 Não será admitida a subcontratação do objeto.

6. JUSTIFICATIVA

6.1 O presente processo tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA.

6.2 O Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, é um setor vinculado à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, responsável pela assistência à saúde do servidor, abrangendo áreas como medicina do trabalho, segurança no trabalho, fisioterapia e psicologia.

6.3 Assim, justifica-se a locação do referido imóvel, uma vez que as atividades médicas, exercidas pelo NAST, na área da saúde do servidor na Prefeitura

Municipal de Vitória da Conquista são essenciais para a continuidade da assistência prestada aos servidores municipais, tornando possível o diagnóstico precoce e acompanhamento das condições de saúde dos mesmos, além de fornecer elementos para estudo da correlação entre o adoecimento e as condições e os processos de trabalho existentes e desenvolver estratégias de ação e prevenção que garantam a promoção à saúde e integridade dos servidores municipais.

- 6.4** Vale ressaltar que se trata de um serviço médico existente desde 2019, especificamente no setor de Gestão de Pessoas e voltado aos servidores municipais, sendo ofertado com um olhar multidisciplinar em parceria com serviços de saúde e segurança do trabalho com profissionais de psicologia, serviço social, técnico de segurança e engenheiro de segurança do trabalho.
- 6.5** A complexidade do processo saúde-doença-trabalho exige, para o sucesso de uma política de saúde ao servidor, uma rede hierarquizada de serviços a serem oferecidos aos usuários, garantindo o acesso aos recursos disponíveis e racionalizando sua utilização de forma a facilitar as ações de promoção e prevenção à saúde. Para tanto, o ambiente adequado para tais atendimentos é requisito para o bom funcionamento do NAST e a prestação devida de serviços de saúde para os colaboradores municipais.
- 6.6** É relevante destacar que o setor atende aproximadamente 9.700 servidores municipais, desempenhando um papel fundamental na promoção da saúde e bem-estar dos servidores da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA. A expansão das atividades do NAST para o novo imóvel garantirá a qualidade no atendimento e contribuirá para a satisfação e bem-estar dos servidores.
- 6.7** Com o crescimento do NAST, o ambiente laboral será mais adequado, tanto para o trabalho que será realizado, como para o atendimento dos colaboradores e suas demandas, atendendo as necessidades básicas no bom desenvolvimento das atividades afins inerentes ao atendimento e funcionamento interno, gerando assim eficiência no desempenho das atividades institucionais.
- 6.8** Outra importante meta dessa iniciativa é o alinhamento às diretrizes dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações

Unidas, especialmente no que tange ao ODS 3 – Saúde e Bem-Estar, e ao ODS 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico. A proposta visa aprimorar a atenção à saúde física e emocional dos servidores, promovendo um ambiente de trabalho saudável, equilibrado e sustentável, que favoreça a qualidade de vida e a produtividade dos colaboradores.

7. JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

- 7.1 As contratações para locação de imóveis realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado pelo artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis *"deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários"*, ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do *caput* do artigo 74 da referida lei.
- 7.2 Por seu turno, o sobredito inciso V do *caput* do artigo 74 assinala que é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de, entre outros, *"aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha"*.
- 7.3 O novo imóvel está adaptado para atender às necessidades específicas do NAST, com todas as instalações adequadas ao desempenho das atividades, incluindo um elevador que facilita a mobilidade dentro do edifício, garantindo maior comodidade e acessibilidade. Com a mudança para um espaço maior, o NAST poderá expandir suas atividades, incorporando atendimentos psicológicos e psiquiátricos, assistência social, grupos terapêuticos, fisioterapia, ergonomia, aumentando significativamente a gama de serviços prestados e a quantidade de atendimentos realizados.
- 7.4 A ampliação das atividades no novo imóvel permitirá ao NAST oferecer os serviços de fisioterapia e psicologia, que representam uma novidade e complementarão o suporte oferecido aos servidores. Essa expansão não apenas diversifica o atendimento, mas também permitirá uma abordagem mais integrada e interdisciplinar, beneficiando a saúde e o bem-estar dos servidores.

7.5 Assim, a locação visa não apenas garantir a continuidade das atividades já desenvolvidas pelo NAST, mas também expandir os serviços prestados, evitando qualquer interrupção que possa comprometer a assistência e a eficiência dos procedimentos. O imóvel atualmente utilizado será desocupado com a transferência para o novo endereço, e o valor do aluguel será destinado à nova locação. Essa mudança assegura a otimização dos recursos públicos, permitindo a unificação e a ampliação dos serviços oferecidos pelo NAST.

7.6 Após efetuada análise das opções disponíveis no mercado imobiliário local, constatou-se que não há imóveis nas proximidades com as mesmas características de conveniência e acessibilidade que atendam às necessidades do NAST. A nova localização, além de facilitar o acesso às instalações internas, está em uma região central, representando uma melhoria significativa em termos de mobilidade e locomoção para os servidores e colaboradores.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO.

8.1. Nos termos do art. 47, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitações atenderão ao princípio do parcelamento, quando tecnicamente viável e economicamente vantajoso.

8.2. Ademais, este mesmo artigo, em seu parágrafo 1º exprime que nas licitações que forem parceladas devem ser considerados a responsabilidade técnica, o custo para a Administração de vários contratos frente às vantagens da redução de custos, com divisão do objeto em itens, e o dever de buscar a ampliação da competição e de evitar a concentração de mercado.

8.3. No caso em apreço, o parcelamento não será adotado pois não se vê vantagem, tendo em vista que apenas um imóvel atenderá as necessidades do Município.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

9.1 Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das

principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

- 9.2** Conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser o único imóvel da região que atende aos interesses da Administração e possui os requisitos necessários para o funcionamento do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST. Ademais, o imóvel escolhido é localizado em área estratégica, com fácil acessibilidade e próximo a sede da prefeitura municipal, facilitando assim a comunicação e transporte de documentação sem a necessidade de veículos, levando assim à uma economia aos cofres públicos.
- 9.3** No caso em questão, resta configurada a hipótese de utilização da contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V e parágrafo 5º da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades de estrutura e localização.

10. DO LOCADOR E A JUSTIFICATIVA DA SUA ESCOLHA

- 10.1** O locador LOPES & CIA LTDA, CNPJ: 31.713.496/0001-74, é proprietário de um imóvel situado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, registrado no cartório de registro de imóveis da Comarca de Vitória da Conquista- BA e será objeto desta locação o 2º andar do edifício.
- 10.2** Justifica-se ainda a escolha do locador, em função do imóvel que lhe pertence, por suas características de instalação e de localização que atende às demandas apontadas no tópico anterior para instalação de atividades desenvolvidas pelos setores do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST.
- 10.3** A descrição do imóvel consta do Laudo de Avaliação do Imóvel, elaborado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves - CREA BA 82486, anexo ao processo.
- 10.4** A locação do imóvel considerou a disponibilidade de espaço das salas. A locação do 2º andar do prédio foi planejada para atender às necessidades operacionais e funcionais dos servidores. Os espaços serão utilizados para acomodar as equipes e realizar as atividades de forma integrada. Dessa forma a divisão das salas

permite uma organização eficaz das áreas de trabalho, otimizando o uso do espaço e promovendo maior sinergia entre os setores. Essa estrutura está alinhada aos princípios da economicidade e eficiência, garantindo o melhor aproveitamento dos recursos públicos.

10.5 Por fim, apresentou todas as certidões de regularidade e documentação válidas, conforme consta em anexo nos autos deste processo.

10.6 Em relação ao cadastro junto ao SICAF, conforme o art. 3º do Decreto 22.437/2023 foi dispensada a inscrição cadastral no SICAF, uma vez que o prestador apresentou a documentação necessária à sua regular habilitação.

11. DO VALOR

11.1 O valor fixado em R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais) mensais equivalentes à locação do imóvel, a ser pago diretamente ao titular, totalizando o montante do contrato o valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. Para uma vigência prevista de 05 (cinco) anos, estima-se que o contrato alcance o valor total de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), ressalvando que tal valor constitui mera previsão, estando sujeito a ajustes e alterações conforme as condições contratuais e legais aplicáveis.

11.2 Considerando o Laudo Técnico de Avaliação assinado pelo engenheiro Frank de Brito Muniz Gonçalves - CREA BA 82486, atestando a adequação do imóvel, a compatibilidade de preços com os parâmetros do mercado, resultante de avaliação utilizando o método comparativo de dados de mercado de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT nº 14.653-2, em programa específico para Engenharia de Avaliações, resta justificado o valor a ser contratado, estando amparado pelo disposto no art. 23, § 4º da Lei 14.133/21.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1 As despesas decorrentes da presente inexigibilidade de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO	
Atividade:	2010
Elemento:	33.90.39.00
Subelemento:	33903903000
Fonte de Recurso:	500

13. VIGÊNCIA

13.1 O prazo de vigência do presente instrumento será de 5 (cinco) anos, a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que as condições, a necessidade e os preços permaneçam vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/1991.

13.2 A assinatura do contrato deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias úteis após a convocação pelo setor responsável.

13.3 O início da prestação dos serviços deverá ocorrer imediatamente após a assinatura do contrato;

14. DOS FISCAIS

14.1 O fiscal titular do contrato será Thaís de Souza Nogueira Teixeira, matrícula nº 16.416-5 e suplente Leila Lopes Campos, matrícula nº 17.699-6.

14.2 O responsável técnico do contrato será Maria Augusta de Andrade Bahiano, matrícula nº 30.561-0.

14.3 O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis, observando a legislação cabível, em especial o Decreto Municipal nº 23.088, de 14 de fevereiro de 2024.

15. DA HABILITAÇÃO DA CONTRATADO

15.1 As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

- I- A inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- II- A inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do contratado, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- III- A regularidade perante a Fazenda federal, estadual e/ou municipal do domicílio ou sede do contratado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- IV- A regularidade perante a Justiça do Trabalho;
- V- Prova de regularidade relativa à Seguridade Social e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei;
- VI- O cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal;
- VII- Comprovante de domicílio eletrônico, contendo informações da conta bancária (Nome do Banco, Agência, Conta), bem como o nome do contratado ou CNPJ (para pessoas jurídicas) ou CPF (para pessoas físicas);
- VIII- Consulta consolidada em nome do pretense contratado emitida pelo Tribunal de Contas da União, relativa aos CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade; Portal da Transparência; CEIS - Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas; Portal da Transparência CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas.
- IX- Balanço patrimonial referente aos anos de 2022 e 2023 devidamente registrado na junta comercial.

15.2 O Locador compromete-se a entregar cópia do Habite-se, após tramitação e aprovação do projeto atualmente em andamento junto à Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana, no prazo de até 180 dias da assinatura do contrato.

15.3 Os documentos referidos nos incisos do caput deste artigo poderão ser substituídos ou supridos, no todo ou em parte por outros meios hábeis a comprovar a regularidade do contratado, inclusive por meio eletrônico.

16. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA

16.1 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- e) Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel;
- f) Incorrer nas despesas relacionadas à correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, ou de desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- g) Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

16.2 Durante a vigência do contrato de locação, são obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis;
- b) Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- d) Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;



- e) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- f) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás (se houver), água e esgoto;
- g) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- h) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração.

17. BENFEITORIAS

17.1 As benfeitorias necessárias realizadas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991, facultado o desconto mensal no aluguel ou retenção.

17.2 As benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

18. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

18.1 As partes envolvidas devem executar o contrato com total fidelidade, seguindo as cláusulas estabelecidas e as diretrizes da Lei n.º 14.133/2021, anuindo que qualquer descumprimento, seja total ou parcial, acarretará em responsabilização.

18.2 As comunicações entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA devem ser formalizadas por escrito, sendo permitido o uso de correio eletrônico para esse fim.

18.3 A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, que serão nomeados por ato do Secretário Municipal de Gestão e Inovação na forma da Lei n.º 14.133/2021, art. 117, caput.

- 18.4** A fiscalização do contrato acompanhará a execução do contrato de forma a garantir o fiel cumprimento de todas as cláusulas estipuladas, registrando no histórico de gerenciamento do instrumento todas as ocorrências relacionadas à locação, visando assegurar os resultados desejados pela Administração.
- 18.5** O fiscal deverá verificar a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA, acompanhará o saldo de empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e solicitar quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.
- 18.6** No caso de descumprimento das obrigações contratuais ou detectados fatos que possam inviabilizar a execução do contrato, de forma parcial ou integral, o fiscal do contrato prontamente informará o gestor do contrato sobre o ocorrido.
- 18.7** A fiscalização informará ao gestor do contrato, dentro do prazo estabelecido pela Administração, acerca do encerramento do contrato de locação sob sua supervisão, a fim de viabilizar a renovação ou prorrogação do mesmo de forma ágil e eficiente.
- 18.8** O gestor do contrato será responsável por coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato, mantendo todos os registros formais da locação, de ocorrências anotadas pela fiscalização, assim como das alterações e prorrogações contratuais.
- 18.9** O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da LOCADORA e deverá enviar a documentação pertinente ao setor responsável pelas liquidações para a formalização dos procedimentos de pagamento, registrando os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação da despesa nos relatórios de gestão.
- 18.10** O gestor do contrato tomará as medidas necessárias para iniciar o processo administrativo de responsabilização, visando à aplicação das sanções previstas no art. 156 da Lei n.º 14.133/2021, caso sejam detectadas infrações administrativas no decorrer da execução contratual.

19. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

www.pmvc.ba.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E INOVAÇÃO

Coordenação de Apoio Técnico Administrativo

SANTOS CARVALHO
MAT. 14678-0

19.1 O pagamento em favor do contratado será efetuado até o dia 10 (dez) de todo mês.

19.2 Para os fins de pagamento ainda será solicitada a apresentação das certidões negativas de débitos relativas ao FGTS, à previdência, ao trabalho, situação fiscal tributária federal, certidão negativa de tributos estaduais e municipais, certidão consolidada do TCU, sendo que as mesmas deverão sempre apresentar data de validade posterior à data de emissão das respectivas Notas Fiscais.

19.3 Na ocorrência de rejeição da(s) Nota(s) Fiscal(is), motivada por erro ou incorreções, o prazo para pagamento passará a ser contado a partir da data da sua reapresentação.

19.4 Se houver atraso após o prazo previsto, as faturas serão pagas acrescidas de juros de mora de 6% (seis por cento) ao ano, aplicados pro rata die da data do vencimento até o efetivo pagamento, desde que solicitado pela Empresa.

19.5 O valor dos encargos será calculado pela fórmula: $EM = I \times N \times VP$, onde: EM = Encargos moratórios devidos; N = Números de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; I = Índice de compensação financeira = 0,00016438; e VP = Valor da prestação em atraso.

19.6 Nenhum pagamento será efetuado ao contratado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que isso gere direito à alteração de preços ou a compensação financeira.

19.7 A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista reserva-se o direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, o objeto não estiver de acordo com as especificações apresentadas e aceitas.

19.8 O pagamento será feito por meio de ordem bancária em conta a ser indicada pelo contratado cuja ordem bancária dará quitação ao pagamento, e nos termos da lei, referente aos serviços prestados, os valores relativos aos tributos e contribuições sociais.

19.9 O CNPJ contido na nota fiscal/fatura emitida pela Contratado deverá ser o mesmo que estiver registrado no contrato celebrado ou instrumento equivalente.

20. DA FORMA E O PRAZO DE ENTREGA

 158



20.1 A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves ao LOCATÁRIO, iniciando-se a partir desta data o período locatício.

21. REAJUSTE

21.1 Os preços são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

21.2 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação do contratado, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro índice que venha a substituí-lo exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

21.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o intervalo mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

21.4 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica o CONTRATADO obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

21.5 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

21.6 Caso o índice estabelecido para reajuste venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

21.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

21.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

22. DA CONTRATAÇÃO

22.1 A contratação dos serviços objeto deste Termo de Referência dar-se-á por meio de Contrato Administrativo, a ser assinado com a LOCADORA, conforme Minuta de Contrato a ser fornecida.

22.2 Não será efetivada a prorrogação contratual quando os preços praticados pela LOCADORA estiverem superiores aos de mercado, admitindo-se a negociação para redução de preços.

22.3 Também não se realizará a prorrogação contratual quando a LOCADORA tiver sido declarada inidônea ou suspensa no âmbito da União ou do próprio LOCATÁRIO, enquanto perdurarem os efeitos.

23. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

23.1 Comete infração administrativa nos termos do art. 155, Lei nº 14.133, de 2021, a Contratado que:

- I.** Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II.** Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III.** Dar causa à inexecução total do contrato;
- IV.** Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII.** Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- VIII.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- IX.** Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- X.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- XI.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- XII.** Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

23.2 Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar ao CONTRATADO as seguintes sanções:

- I. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;
- II. Impedimento de licitar e contratar com órgãos e entidades da Administração Pública pelo prazo de até cinco anos;
- III. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a Contratado ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

23.3 Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, as empresas ou profissionais que:

- I. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- III. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

23.4 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto no art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

23.5 As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

23.6 Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

23.7 Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do contratado, o Município poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.



ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

23.8 A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

23.9 Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

23.10 A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

23.11 O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

23.12 Na contagem dos prazos para defesa prévia, recurso e pedido de reconsideração, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento.

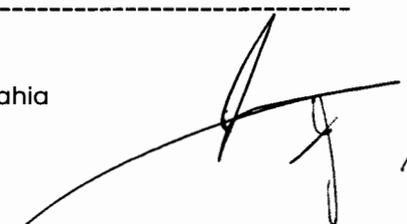
23.13 Os prazos deverão se iniciar e vencer em dias de expediente da Administração contratante.

23.14 Serão observadas ainda as disposições previstas no Decreto Municipal nº 22.974, de 07 de dezembro de 2023.

23.15 As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

24. RESCISÃO

24.1 À CONTRATANTE cabe rescindir o presente ajuste, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial se o CONTRATADO não executar total ou

 162

parcialmente o que foi contratado, com o advento das consequências contratuais e as previstas em Lei.

24.2 Constituem motivos para rescisão do contrato:

- 24.2.1** O não cumprimento ou o cumprimento irregular de Cláusulas Contratuais com relação às especificações, projetos, normas técnicas ou prazos estipulados;
- 24.2.2** O atraso injustificado em iniciar o serviço;
- 24.2.3** A cessão ou transferência do serviço Contratado, total ou parcialmente, não admitido no Contrato e sem prévia autorização da CONTRATANTE;
- 24.2.4** A reincidência nas multas previstas no presente Projeto;
- 24.2.5** A decretação de falência ou concordata decretada, ainda que preventiva;
- 24.2.6** O desatendimento das determinações regulares da fiscalização designada pela CONTRATANTE para acompanhar a execução do serviço objeto do presente Contrato.

Vitória da Conquista/BA, 27 de agosto de 2025.

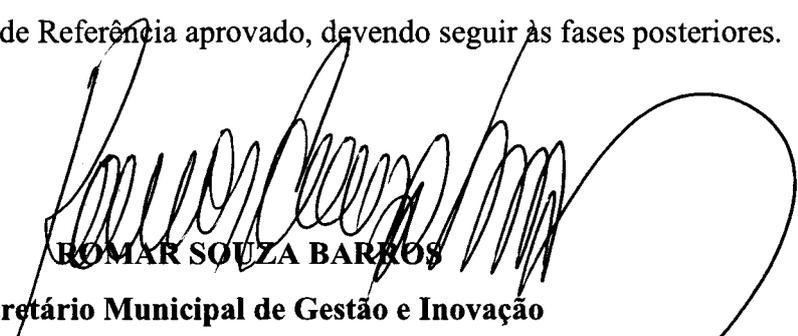
HELDER CARLOS S. DE SOUSA

Coord. Apoio Técnico Administrativo - SEMGI

Matrícula nº 14.147-5

APROVAÇÃO

Fica o presente Termo de Referência aprovado, devendo seguir às fases posteriores.



ROMAR SOUZA BARROS

Secretário Municipal de Gestão e Inovação

Matrícula nº 30.599-5



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-BA

ART OBRA / SERVIÇO
Nº BA20251204188

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Bahia

ADSON SANTOS CARVALHO INICIAL
 MAT 14878-0

1. Responsável Técnico

FRANK DE BRITO MUNIZ GONÇALVES

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL**

RNP: **0511649932**

Registro: **82486BA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista**

PRAÇA JOAQUIM CORREIA

Complemento:

Cidade: **VITÓRIA DA CONQUISTA**

Bairro: **CRUZEIRO**

UF: **BA**

CPF/CNPJ: **14.239.578/0001-00**

Nº: **55**

CEP: **45040040**

Contrato: **001**

Valor: **R\$ 1,00**

Ação Institucional: **NENHUMA - NAO OPTANTE**

Celebrado em:

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA JOÃO PESSOA

Complemento: **SEGUNDO ANDAR**

Cidade: **VITÓRIA DA CONQUISTA**

Data de Início: **05/05/2025**

Finalidade:

Proprietário: **LOPES & CIA LTDA**

Bairro: **CENTRO**

UF: **BA**

Previsão de término: **25/08/2025**

Coordenadas Geográficas: **-14.851991, -40.836100**

Código: **Não Especificado**

Nº: **253**

CEP: **45055260**

CPF/CNPJ: **31.713.496/0001-74**

4. Atividade Técnica

16 - Execução

9 - Avaliação > CONSTRUÇÃO CIVIL > EDIFICAÇÕES > DE EDIFICAÇÃO > #TOS_1.1.1.1 - DE ALVENARIA

Quantidade

461,53

Unidade

m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação de imóvel para locação.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

AREA - ASSOCIAÇÃO DE ENGENHEIROS DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO SUDOESTE DA BAHIA

FRANK DE BRITO
 MUNIZ
 GONCALVES:03525
 529562
 Assinado de forma digital
 por FRANK DE BRITO MUNIZ
 GONCALVES:03525529562
 Dados: 2025.08.25 15:02:23
 +03'00'

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

FRANK DE BRITO MUNIZ GONÇALVES - CPF: 035.255.295-62

Local

de

data

de

Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - CNPJ: 14.239.578/0001-00

9. Informações

A autenticação desta ART pode ser verificada em <https://crea-ba.sitac.com.br/publico/>

10. Valor

Valor da ART: **R\$ 103,03**

Registrada em: **22/08/2025**

Valor pago: **R\$ 103,03**

Nosso Número: **60864333**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: <http://crea-ba.sitac.com.br/publico/>, com a chave: AydWZ
 Impresso em: 25/08/2025 às 14:55:28 por: , ip: 191.249.231.112



164

[\(../Home\)](#)

SEFAZ-BA - Consulta Individual de Pagamento

[Home \(../Home\)](#) > [Lista de Pagamentos](#)[\(/sistemas/ARASP/ConsultaDocumentoPago/Modulos/Consulta_Individual/consulta_individual_grid.aspx\)](#) > [Detalhes do Pagamento](#)

Prezado(a) Usuário(a),

A consulta é realizada na base de dados apenas com os pagamentos registrados para o ano corrente e para 1 ano(s) imediatamente anterior(es).

Esta versão não contempla os pagamentos relativos ao IPVA do Licenciamento Integrado e do DAE com o Código de Receita 0644 (IPVA de Carro Usado).

Fornecer as informações exatamente como impressas no Documento de Arrecadação.

Responsável pelo Pagamento

Inscrição Estadual/CNPJ/CPF: **10.278.017/0001-69**

Razão Social: **SEO - SERVICOS ESPECIALIZADOS EM ODONTOLOGIA LTDA**

Documento de Arrecadação

Tipo de Documento de Arrecadação: **DAE**

Identificação do Documento de Arrecadação: **2050520469**

Data de Processamento: **31/07/2025 13:22:42**

Histórico de Documento: **ORIGINAL**

Receita: **0193 - TPS - Taxa de Incêndio e Outras - Bombeiros**

Tipo de Referência: **Mês / Ano de Referência**

Referência:



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LOPES & CIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Certidão n°: 49899302/2025

Expedição: 27/08/2025, às 15:34:18

Validade: 23/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LOPES & CIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **31.713.496/0001-74**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



Certidão Negativa de Débitos Tributários

(Emitida para os efeitos dos arts. 113 e 114 da Lei 3.956 de 11 de dezembro de 1981 - Código Tributário do Estado da Bahia)

Certidão Nº: 20254373792

RAZÃO SOCIAL XX	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CNPJ 31.713.496/0001-74

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 27/08/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

168



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

ADSON SANTOS CARVALHO
MRT-14878-0

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: LOPES & CIA LTDA
CNPJ: 31.713.496/0001-74

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 05:50:55 do dia 11/07/2025 <hora e data de Brasília>.

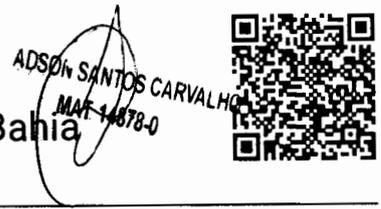
Válida até 07/01/2026.

Código de controle da certidão: **49D9.6D74.DB96.B4C6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia



CERTIDÃO ESTADUAL
CONCORDATA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL E EXTRAJUDICIAL - 1º GRAU

CERTIDÃO Nº: 00922937E

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada pela internet no site do Tribunal de Justiça (<https://portalcertidoes.tjba.jus.br/#/primeirograu>).

CERTIFICO que, pesquisando os registros dos sistemas eletrônicos de distribuição de processos deste Estado da Bahia, anteriores à data de 27/08/2025, verifiquei **NÃO CONSTAR** em nome da parte abaixo indicada:

Razão Social: Lopes e Cia Ltda

CNPJ: 31.713.496/0001-74

Endereço: Rua João Pessoa 253 Centro cep 45.000.460 - Vitória da Conquista - Ba

Esta certidão abrange as ações ativas de falência e recuperação judicial e extrajudicial, em que a pessoa pesquisada figure no pólo passivo, para as ações de falência e pólo ativo, para as ações de recuperação judicial / extrajudicial, com exceção dos processos em segredo de justiça.

Em caso de inconformidade, entrar em contato com a Seção de Certidões - SEDEC através do endereço eletrônico sedec@tjba.jus.br.

Os dados informados são de responsabilidade do solicitante, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e/ou destinatário, tendo em vista que a base de dados pesquisada para a emissão desta certidão não possui conexão com nenhuma outra base de dados de outra instituição pública ou da Receita Federal.

Esta certidão é emitida sem custas e tem validade de 30 dias, a partir da sua data de emissão. Após este prazo, será necessária a emissão de nova certidão.

Salvador/BA, quarta-feira, 27 de agosto de 2025



Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista
Secretaria Municipal de Finanças e Execução Orçamentaria

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14378-0

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FISCAIS/TRIBUTÁRIOS

Nº 70162 / 2025

CONCEDIDO À

Inscrição Municipal:
Nome/Razão Social: LOPES E CIA LTDA
CPF/CNPJ: 31.713.496/0001-74
Endereço do imóvel: Nº - - - CEP:

CERTIFICA-SE, para os devidos fins do art. 205 da Lei Federal nº 5.172/66 - Código Tributário Nacional (CTN) e art. 319 da Lei Complementar Municipal nº 2.645/2022 (Código Tributário e de Rendas do Município), que o contribuinte acima qualificado, COM RELAÇÃO AO OBJETO DESTA CERTIDÃO, encontra-se em situação regular perante a FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL.

Ressalta-se que a presente certidão não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a recolhimentos que não tenham sido efetuados e que venham a ser apurados pela Fazenda Pública Municipal, conforme prerrogativa legal prevista no art. 149 do Código Tributário Nacional (CTN).

As certidões fornecidas não excluem o direito da Fazenda Municipal cobrar quaisquer débitos que, posteriormente, venham ser apurados.

Esta certidão abrange somente o cadastro acima identificado.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, na Internet, no endereço <https://www.pmvc.ba.gov.br/>

Emitida em: 27/08/2025

Validade: 90 (Noventa) dias

MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - Bahia, Quarta-feira, 27 de Agosto de 2025

Chave de validação: 505064c4

171



AOSON SANTOS CARVALHO
MPL 14878-0

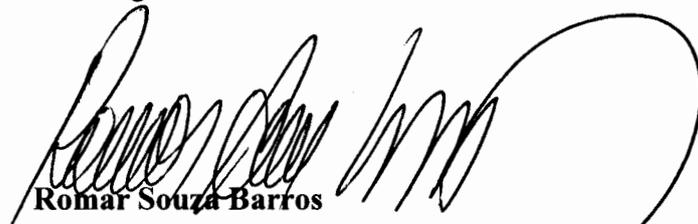
AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Art. 72, inciso VIII, da Lei 14.133 de 2021.

Do: Secretário Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI
Para: Central Estratégica de Compras pública - CECP

Autorizo o prosseguimento do processo administrativo, referente contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, conforme os termos da Lei 14.133/2021 e demais normas pertinente, com o número 87.187/2025, visando à locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA. Pessoa Jurídica: LOPES & CIA LTDA, CNPJ: 31.713.496/0001-74, nos termos e condições constantes no termo de referência e seus anexos. Determino a Central Estratégica de Compras Públicas, tudo em obediência ao que determina a Lei 14.133/2021 de 1º de Abril de 2021, que proceda a realização do processo pertinente, mediante a existência de dotação orçamentária e dentro dos procedimentos legais cabíveis.

Vitória da Conquista - BA,
27 de agosto de 2025.



Romar Souza Barros

Secretário Municipal de Gestão e Inovação



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

www.pmvc.ba.gov.br

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 14478-0

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº IN 097/2025

Processo Administrativo nº 87.187/2025

Ao vigésimo oitavo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, eu, Cintia Alves da Silva Araújo, Agente de Contratação nomeada pelo Decreto Municipal nº 22.567/2023 apreciei e deliberei o pedido de Inexigibilidade de Licitação formulado pela Secretaria Municipal de Gestão e Inovação - SEMGI, por meio do Protocolo 87.187/2025, tendo como ordenador de despesas o Sr. Romar Souza Barros, referente à contratação direta por Inexigibilidade de licitação a pessoa jurídica **LOPES & CIA LTDA**, inscrita sob CNPJ nº 31.713.496/0001-74, sediada na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, neste ato representada pelo Sr. SERGIO CORREIA LOPES, brasileiro, maior, portador do RG nº 0238110486, SSP/BA e CPF nº 344.388.825-91, residente e domiciliado na Avenida Erathostenes Menezes, nº 265, Apartamento 102, Bairro Candeias, Vitória da Conquista - BA, para locação de imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o térreo e o 1º andar do edifício bem como de 12 (doze) vagas para estacionamento de carros, visando a locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência. Justificativa consoante no Termo de Referência aduz que a contratação da solução estipulada tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA. O Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, é um setor vinculado à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, responsável pela assistência à saúde do servidor, abrangendo áreas como medicina do trabalho, segurança no trabalho, fisioterapia e psicologia. Assim, justifica-se a locação do referido imóvel, uma vez que as atividades médicas, exercidas pelo NAST, na área da saúde do servidor na Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista são essenciais para a continuidade da assistência prestada aos servidores municipais, tornando possível o diagnóstico precoce e acompanhamento das condições de saúde dos mesmos, além de fornecer elementos para estudo da correlação entre o adoecimento e as condições e os processos de trabalho existentes e desenvolver estratégias de ação e prevenção que garantam a promoção à saúde e integridade dos servidores municipais. Vale ressaltar que se trata de um serviço médico existente desde 2019, especificamente no setor de Gestão de Pessoas e voltado aos servidores municipais, sendo ofertado com um olhar multidisciplinar em parceria com serviços de saúde e segurança do trabalho com profissionais de psicologia, serviço social, técnico de segurança e engenheiro de segurança do trabalho. A complexidade do processo saúde-doença-trabalho exige, para o sucesso de uma política de saúde ao servidor, uma rede hierarquizada de serviços a serem oferecidos aos usuários, garantindo o acesso aos recursos disponíveis e racionalizando sua utilização de forma a facilitar as ações de promoção e prevenção à saúde. Para tanto, o ambiente adequado para tais atendimentos é requisito para o bom funcionamento do NAST e a prestação devida de serviços de saúde para os colaboradores municipais. É relevante destacar que o setor atende aproximadamente 9.700

173



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

www.pmvc.ba.gov.br

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

AOS/04 SANTOS CARVALHO
MAT 14878-0

servidores municipais, desempenhando um papel fundamental na promoção da saúde e bem-estar dos servidores da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista - BA. A expansão das atividades do NAST para o novo imóvel garantirá a qualidade no atendimento e contribuirá para a satisfação e bem-estar dos servidores. Com o crescimento do NAST, o ambiente laboral será mais adequado, tanto para o trabalho que será realizado, como para o atendimento dos colaboradores e suas demandas, atendendo as necessidades básicas no bom desenvolvimento das atividades afins inerentes ao atendimento e funcionamento interno, gerando assim eficiência no desempenho das atividades institucionais. Outra importante meta dessa iniciativa é o alinhamento às diretrizes dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, especialmente no que tange ao ODS 3 – Saúde e Bem-Estar, e ao ODS 8 – Trabalho Decente e Crescimento Econômico. A proposta visa aprimorar a atenção à saúde física e emocional dos servidores, promovendo um ambiente de trabalho saudável, equilibrado e sustentável, que favoreça a qualidade de vida e a produtividade dos colaboradores. O novo imóvel está adaptado para atender às necessidades específicas do NAST, com todas as instalações adequadas ao desempenho das atividades, incluindo um elevador que facilita a mobilidade dentro do edifício, garantindo maior comodidade e acessibilidade. Com a mudança para um espaço maior, o NAST poderá expandir suas atividades, incorporando atendimentos psicológicos e psiquiátricos, assistência social, grupos terapêuticos, fisioterapia, ergonomia, aumentando significativamente a gama de serviços prestados e a quantidade de atendimentos realizados. Assim, a locação visa não apenas garantir a continuidade das atividades já desenvolvidas pelo NAST, mas também expandir os serviços prestados, evitando qualquer interrupção que possa comprometer a assistência e a eficiência dos procedimentos. O imóvel atualmente utilizado será desocupado com a transferência para o novo endereço, e o valor do aluguel será destinado à nova locação. Essa mudança assegura a otimização dos recursos públicos, permitindo a unificação e a ampliação dos serviços oferecidos pelo NAST. Após efetuada análise das opções disponíveis no mercado imobiliário local, constatou-se que não há imóveis nas proximidades com as mesmas características de conveniência e acessibilidade que atendam às necessidades do NAST. A nova localização, além de facilitar o acesso às instalações internas, está em uma região central, representando uma melhoria significativa em termos de mobilidade e locomoção para os servidores e colaboradores. As contratações para locação de imóveis realizadas pelos órgãos e entidades da Administração Pública seguem obrigatoriamente um regime regulamentado pelo artigo 51 da Lei nº 14.133/2021, por sua vez, estabelece que a locação de imóveis "deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários", ressaltando, para tanto, o disposto no inciso V do caput do artigo 74 da referida lei. A partir da análise da documentação constante nos autos do procedimento administrativo em tela, pode-se verificar que a contratação em apreço procede em face do reconhecimento à necessidade de melhor alocação das demandas da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, consoante disposição da Lei 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V – *aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessárias sua escolha*. Desta forma, a contratação em apreço atende ao interesse público e respeita as normas impostas pelo disposto no artigo art. 74, inciso V da Lei nº14. 133/2021. A Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, enquanto unidade requisitante da presente demanda, realizou todas as ações necessárias à escolha, verificação e confirmação dos valores praticados, com o intuito de verificar a compatibilidade da Proposta de Locação da pessoa jurídica **LOPES & CIA LTDA**, encontrando-se em conformidade com os preços de mercado conforme Laudo de

174



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

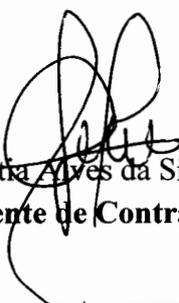
www.pmvc.ba.gov.br

CENTRAL ESTRATÉGICA DE COMPRAS PÚBLICAS

ADSON SANTOS CARVALHO
MAT 1487840

Avaliação, assinado pelo Engenheiro Civil, Sr. Frank Brito Muniz Gonçalves, CREA/BA 82486 em 03 de julho de 2025, o que permite inferir que o preço encontra-se compatível com a realidade mercadológica. Confirmação deste entendimento está no fato de que a correspondência que solicita o presente processo manifesta concordância com a escolha do fornecedor executante, bem como, com a compatibilidade dos valores apresentados pelo pretenso contratado, através da aposição da assinatura do Secretário Municipal de Gestão e Inovação o Sr. Romar Souza Barros e do Sr. Helder Carlos S. de Sousa Coord. de Apoio Técnico Administrativo, durante o período de transição do processo em epígrafe. O objeto a ser avençado terá por **Fonte de Recursos** àquela **descrita**, Atividade: 2010, Fonte de Recurso: 500, Elemento de Despesa: 33.90.39.00. Contrato com o valor mensal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), totalizando o valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. Vigência prevista de 05 (cinco) anos. Estima-se que o contrato alcance o valor total de R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais), ressaltando que tal valor constitui mera previsão, estando sujeito a ajustes e alterações conforme as condições contratuais e legais aplicáveis. O pagamento será conforme item 19 do Termo de Referência. A fiscalização do contrato caberá a Sra. Thaís de Souza Nogueira Teixeira, matrícula nº 16.416-5 e suplente Leila Lopes Campos, matrícula nº 17.699-6, que serão responsáveis pela fiscalização do contrato. Também merece destaque a atuação da servidora, a Sra. Maria Augusta de Andrade Bahiano, matrícula nº 30.561-0, que será a responsável técnica do contrato. Portanto, tendo a Administração verificado o atendimento da demanda solicitada, resolve, a agente de contratação julgar **DISPENSÁVEL** o processo administrativo em tela com base no art. Art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021 e no Parecer Jurídico nº **164/2025**, emitido pela Procuradoria Geral do Município em 11 de agosto do corrente ano, assinado pela Advogada Pública Municipal, Sra. Gabriella de Andrade Lopes, OAB/BA 31.848, matrícula 24187-8. Ressalta-se que a consulta acerca da regularidade fiscal no tocante ao presente pretenso contrato foi conferida, encontrando-se, no presente momento, regular conforme certidões emitidas na ocasião. Na oportunidade, encaminhamos a presente ata ao Secretário Municipal de Gestão e Inovação, Sr. Romar Souza Barros, para que proceda com a ratificação nos termos do artigo 72, inciso VIII da Lei 14.133/21. Nada mais havendo a tratar, eu, Cintia Alves da Silva Araújo, lavrei a presente ata, que dato e assino singularmente.

Vitória da Conquista - BA, 28 de agosto de 2025.


Cintia Alves da Silva Araújo
Agente de Contratação

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO Nº 87.187/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 097/2025

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência.

A Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, cujo solicitante da despesa é o Secretário Romar Souza Barros, encaminha o processo em epígrafe com a atuação da Agente de Contratação designada, nomeada pelo Decreto Municipal nº 22.567/2023, a fim de que seja adjudicado o objeto desta INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, à pessoa jurídica LOPES & CIA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 31.713.496/0001-74.

Atuou, nesse processo, a Advogada Pública Municipal, Sra. Gabriella de Andrade Lopes, OAB/BA 31.848, matrícula 24187-8, que analisou a legalidade do processo, apensado aos autos o elucidativo parecer jurídico nº 164/2025.

Merece destaque a atuação dos servidores, a Sra. Thaís de Souza Nogueira Teixeira, matrícula nº 16.416-5 e suplente Leila Lopes Campos, matrícula nº 17.699-6, que serão responsáveis pela fiscalização do contrato. Também merece destaque a atuação da servidora, a Sra. Maria Augusta de Andrade Bahiano, matrícula nº 30.561-0, que será a responsável técnica do contrato e do Sr. Helder Carlos S. de Sousa, matrícula 14.147-5 da Coordenação de Apoio Técnico Administrativo - SEMGI, responsável pelo Termo de Referência.

No presente ato de ratificação, registro:

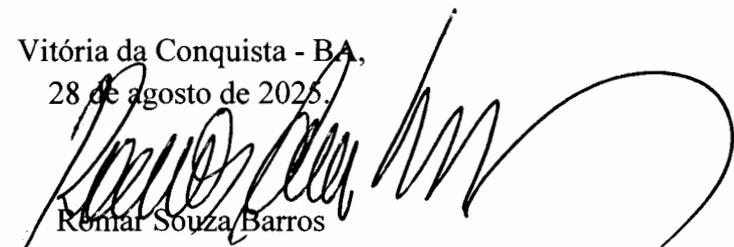
- que o pleno atendimento à legalidade é atributo do processo que compartilho com a eminente Sra. Gabriella de Andrade Lopes.
- que os valores ora contratados se encontram compatíveis com o praticado no mercado, conforme justificativa acostada nos autos do processo em epígrafe.

Tais registros levam-me a decidir:

- por adjudicar e ratificar a presente contratação por INEXIGIBILIDADE de Licitação nº 097/2025 para que surta os seus efeitos jurídicos.

Vitória da Conquista - BA,
28 de agosto de 2025.

Adjudico e Ratifico,



Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação

EXTRATO
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 097/2025
Processo nº 87.187/2025

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência. **CONTRATADA:** LOPES & CIA LTDA, inscrita no CNPJ: 31.713.496/0001-74. **VALOR DA CONTRATAÇÃO:** Valor mensal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), totalizando o valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021. **RATIFICAÇÃO EM:** 28 de agosto de 2025. **AUTORIDADE COMPETENTE:** Romar Souza Barros - Secretário Municipal de Gestão e Inovação.



Pesquisar por...



Editar Diário Oficial

Data de Publicação

29/08/2025

Publicado

Não

Edição

4044

Cadernos: 1, Assuntos: 1

[Voltar \(https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios\)](https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios)

[+ Adicionar assunto \(https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3261/assunto/criar\)](https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3261/assunto/criar)

Inexigibilidade (1)



Título	Órgão	Telefone	Criado por	Modificado por	
EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 097/2025	Secretaria Municipal de Gestão e Inovação	(77) 99844-5447	Adson Santos Carvalho	Adson Santos Carvalho - 28/08/2025 12:07:45	✎ (https://dom.pmvc.ba.gov.br/painel/diarios/3261/assunto/editar/151904)



DISPENSA

AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

AVISO DE INTENÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

(Fundamentação Legal: artigo 75, II, da Lei Federal nº 14.333/2021)

Processo Licitatório nº 054/2025
Dispensa de licitação nº 022/2025

A Câmara Municipal de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, situada à Rua Coronel Gugé, nº 150, Centro, registrada no CNPJ/MF nº 14.645.717/0001-03, torna público para conhecimento dos interessados, que se encontra em andamento o presente Processo de Contratação Direta por Dispensa de Licitação, destinada preferencialmente para MEI, microempresas e empresas de pequeno porte (ME e EPP), conforme Lei Complementar nº 123/2006, Lei Municipal nº 1.727/2010, Decreto Legislativo nº 4.493/2024, Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021 e IN SEGES nº 67/2021;

Para tanto, divulga-se o interesse da Câmara Municipal em receber propostas adicionais para o presente objeto, podendo eventuais interessados apresentarem propostas comerciais no prazo de 3 (três) dias úteis, oportunidade em que será escolhida a proposta economicamente mais vantajosa.

As propostas deverão ser encaminhadas para o e-mail licitacoescmvc@hotmail.com

Critério de julgamento: MENOR PREÇO LOTE ÚNICO.

Objeto: Contratação de empresa para a aquisição de 01 (uma) cafeteira elétrica industrial, semiautomática, visando atender às necessidades operacionais da Câmara Municipal de Vitória da Conquista.

Prazo para envio da proposta: Até às 23h59min do dia 03/09/2025.

Envio da documentação de habilitação: Após a análise das propostas, os documentos de habilitação serão solicitados pela Câmara Municipal da proponente detentora da proposta melhor classificada.

Para mais informações sobre o objeto da contratação, Aviso, Termo de Referência e demais

anexos acesse o link:
<https://www.camaravc.ba.gov.br/transparencia/compradireta>
Pesquisar pelo processo número: DL 022-2025

Dúvidas poderão ser esclarecidas presencialmente na Sede da Câmara, através do e-mail mencionado ou pelo telefone (77) 3086-9687.

Vitória da Conquista, 28 de agosto de 2025.

Ivan Cordeiro da Silva Filho
Autoridade Competente

AVISO DE EDITAL DE COMPRA DIRETA Nº 001/2025

PROCESSO Nº 194/2025 - FSVC

OBJETO: referente à **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS NO SUPORTE TÉCNICO DAS OBRAS E SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO HOSPITALAR.** Mais informações, vide Edital disponível em: www.pmvc.ba.gov.br no link "Processos Licitatórios", "Unidade Gestora: Fundação Pública de Saúde de Vitória da Conquista" e "prestação de Serviços no Suporte Técnico das Obras e Serviços de Manutenção Hospitalar". Prazo limite para envio de Propostas: **02/09/2025 às 18h00min.** Informações: (77) 3420-6246.

Maria de Fátima Santos de Oliveira
Pregoeira - FSVC

INEXIGIBILIDADE

EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 097/2025

Processo nº 87.187/2025

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua João Pessoa, nº 253, Centro, Vitória da Conquista/BA, CEP 45.000-495, abrangendo o 2º andar do edifício, para atender as necessidades do Núcleo de Atenção à Saúde e Segurança no Trabalho – NAST, pertencente à Coordenação de Gestão de Pessoas junto à Secretaria Municipal de Gestão e Inovação – SEMGI, da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista – BA, nos termos e condições constantes nos autos e no Termo de Referência. CONTRATADA: LOPES & CIA LTDA, inscrita no CNPJ: 31.713.496/0001-74. VALOR DA CONTRATAÇÃO: Valor mensal de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais), totalizando o valor de R\$

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil



192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais) para um período de 12 meses, a contar da data da assinatura. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021. RATIFICAÇÃO EM: 28 de agosto de 2025.

AUTORIDADE COMPETENTE
Romar Souza Barros
Secretário Municipal de Gestão e Inovação.

EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 029/2025 - FSVC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 374/2025

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE SAÚDE (PLANTÕES MÉDICOS / CONSULTAS / PROCEDIMENTOS / ATENDIMENTOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA) DE FORMA COMPLEMENTAR, EM CONFORMIDADE COM O EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 001/2025-FSVC. EMPRESA LARISSA SANTOS BONELLI REBOUÇAS, INSCRITA NO CNPJ Nº 44.978.264/0001-90. VALOR ESTIMADO ANUAL: R\$ 618.927,36 (seiscentos e dezoito mil novecentos e vinte e sete reais e trinta e seis centavos). A SEREM PAGOS CONFORME SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74, IV, DA LEI 14.133/21; VIGÊNCIA: 36 MESES; RATIFICAÇÃO: 28 de agosto de 2025.

AUTORIDADE COMPETENTE
CERES NEIDE ALMEIDA COSTA
DIRETORA GERAL.

EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 030/2025 - FSVC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 375/2025

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE SAÚDE (PLANTÕES MÉDICOS / CONSULTAS / PROCEDIMENTOS / ATENDIMENTOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA) DE FORMA COMPLEMENTAR, EM CONFORMIDADE COM O EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 001/2025-FSVC. EMPRESA GUSMÃO EMPREENDIMENTOS MÉDICOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ Nº 58.660.967/0001-80. VALOR ESTIMADO ANUAL: R \$ 466.800,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil e oitocentos reais). A SEREM PAGOS CONFORME SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74, IV, DA LEI 14.133/21; VIGÊNCIA: 36 MESES;

RATIFICAÇÃO: 28 de agosto de 2025.

AUTORIDADE COMPETENTE
CERES NEIDE ALMEIDA COSTA
DIRETORA GERAL.

EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 031/2025 - FSVC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 377/2025

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE SAÚDE (PLANTÕES MÉDICOS / CONSULTAS / PROCEDIMENTOS / ATENDIMENTOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA) DE FORMA COMPLEMENTAR, EM CONFORMIDADE COM O EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 001/2025-FSVC. EMPRESA NEOVIDA SERVIÇO ESPECIALIZADO INFANTIL S/S, INSCRITA NO CNPJ Nº 17.594.768/0001-33. VALOR ESTIMADO ANUAL: R\$ 369.900,00 (trezentos e sessenta e nove mil e novecentos reais). A SEREM PAGOS CONFORME SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74, IV, DA LEI 14.133/21; VIGÊNCIA: 36 MESES; RATIFICAÇÃO: 28 de agosto de 2025;

AUTORIDADE COMPETENTE
CERES NEIDE ALMEIDA COSTA
DIRETORA GERAL.

EXTRATO - INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 032/2025 - FSVC

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 387/2025

OBJETO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS DE SAÚDE (PLANTÕES MÉDICOS / CONSULTAS / PROCEDIMENTOS / ATENDIMENTOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA) DE FORMA COMPLEMENTAR, EM CONFORMIDADE COM O EDITAL DE CHAMADA PÚBLICA 001/2025-FSVC. EMPRESA JMR SERVIÇOS MÉDICOS LTDA, INSCRITA NO CNPJ Nº 49.305.460/0001-17. VALOR ESTIMADO ANUAL: R\$ 730.200,00 (setecentos e trinta mil e duzentos reais). A SEREM PAGOS CONFORME SERVIÇOS EFETIVAMENTE PRESTADOS. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: ARTIGO 74, IV, DA LEI 14.133/21; VIGÊNCIA: 36 MESES; RATIFICAÇÃO: 28 de agosto de 2025;

AUTORIDADE COMPETENTE
CERES NEIDE ALMEIDA COSTA

dom.pmvc.ba.gov.br

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001 de 24/08/2001, que institui a infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP Brasil

ADSON SANTOS RIALHO
MAR 2025
1799