



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

Av. José Sampaio, nº 08, 1º andar, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Nº 018/2025PMSSIN**

**MODALIDADE:** Inexigível

Data da Homologação: 10/03/2025.

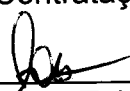
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** Secretaria Municipal de Agricultura e Desev. Econômico.

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadros), destinado ao funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico deste Município.

**PROPONENTE:** JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 044.827.165-61 e portadora do RG. nº 1520337426-94 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Rua Dioclides Pereira, nº 135, Centro, Souto Soares/BA, CEP: 46.990-000.

Decreto G/P nº 88/2025, de 20 de Janeiro de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
Mateus Patrício dos Anjos  
Agente de Contratação

  
\_\_\_\_\_  
Maria de Fátima Teixeira de Souza  
1º Membro da equipe de apoio

  
\_\_\_\_\_  
José Fábio Vieira de Souza  
2º Membro da equipe de apoio



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Aos dezessete dias do mês de Fevereiro do ano de dois mil e vinte e cinco (17/02/2025), a comissão de avaliação de imóveis, vistoriou o imóvel da Sra. **JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 044.827.165-61 e portadora do RG. nº 1520337426-94 SSP-BA, para fins de descrever com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Prefeitura Municipal de Souto Soares/BA, na qual será destinado ao funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Economico deste Município.

Foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso a público, pois o imóvel se concentra no centro da cidade, bem como a apresentação do espaço físico necessário, bem como boas condições de uso. As instalações elétricas, com tomadas, interruptores e lâmpadas devidamente instalados, funcionando regularmente. As instalações hidráulicas, com banheiros em regular funcionamento.

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Endereço: Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados),
- Área Total: 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados).

**2. FINALIDADE DA LOCAÇÃO:** A locação se faz necessária tendo em vista que tais departamentos desempenham papéis fundamentais no fomento das atividades produtivas locais, apoio aos agricultores e empreendedores, promoção do desenvolvimento sustentável, geração de emprego e renda, bem como no fortalecimento da economia municipal.

### 3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A locação dos referidos imóveis se justifica pelos seguintes motivos:

1. Ausência de espaço físico próprio da Administração Pública Municipal, em sua estrutura atual, capaz de abrigar de forma adequada os referidos departamentos e suas respectivas equipes técnicas;
2. Demanda crescente por atendimento presencial, suporte técnico e acompanhamento de projetos e políticas públicas voltadas ao setor agrícola e ao desenvolvimento econômico local;
3. Necessidade de instalações específicas, com ambientes que comportem reuniões técnicas, recepção ao público, armazenamento de materiais, equipamentos e arquivos, além de garantir acessibilidade e condições adequadas de trabalho;
4. Facilidade de acesso para produtores rurais, empreendedores e demais usuários dos serviços prestados por ambos os departamentos;
5. Racionalidade administrativa, uma vez que a locação proporciona maior agilidade na implantação das unidades, sem os custos e prazos prolongados de construção ou reforma de prédios públicos;
6. Adequação orçamentária, considerando que os valores de locação estão compatíveis com o mercado local e com os limites legais de despesa com locações de imóveis.



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES  
**PREFEITURA MUNICIPAL**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

#### 4. VALORAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação do valor locatício foi realizada com base em parâmetros de mercado, considerando imóveis similares na região, suas características, localização e estado de conservação. O valor estimado da locação é de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensal.

#### 5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme Art. 74, V da Lei 14.133 de 2021, Diante da análise realizada, o imóvel situado na Praça Dr. Otto Alencar, s/n, Centro, Souto Soares - BA, apresenta condições adequadas para a finalidade proposta, sendo recomendada a sua locação para o funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico se configura como medida necessária e estratégica para garantir a continuidade e expansão das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento rural e econômico do município, assegurando melhores condições de atendimento à população e mais eficiência na execução das ações governamentais.

Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública, visto as condições da avaliação realizadas pela Comissão designada para o propósito.

Segue Relatório fotográfico em anexo.

É o relatório.

Souto Soares, 17 de Fevereiro de 2025.

Comissão instituída pelo DECRETO/GP N.º 87, de 20 de Janeiro de 2025.

#### COMISSÃO:

  
Odirlei Aprício de Souza  
Membro

  
Daniel Moreira Damasceno  
Presidente

  
Carlos Alberto de Souza Medeiros  
Membro



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128





ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128





ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



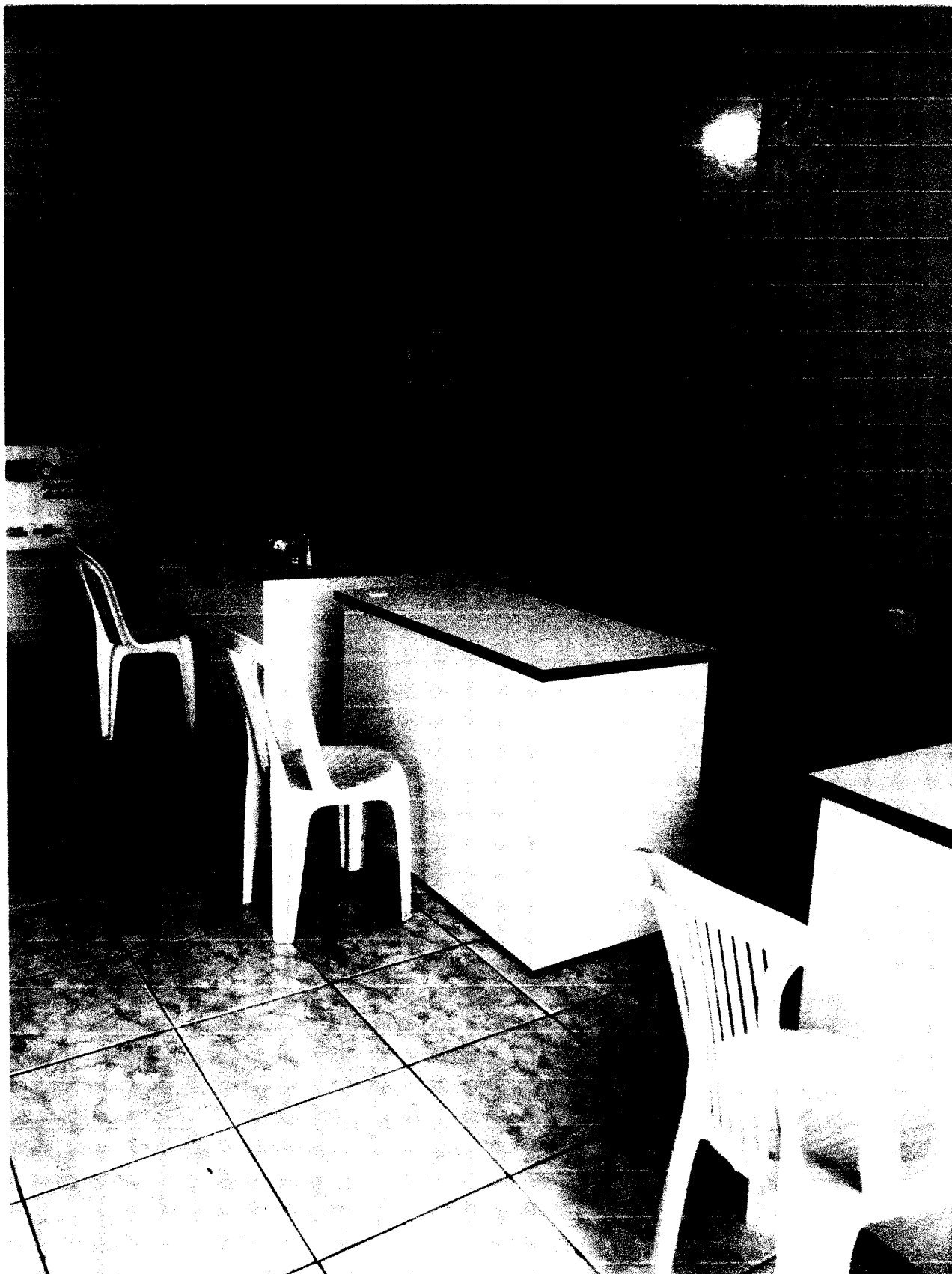


ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



### **PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 044.827.165-61 e portadora do RG. nº 1520337426-94 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Rua Dioclides Pereira, nº 135, Centro, nesta cidade, venho, por meio deste, apresentar minha proposta para locação do imóvel localizado no imóvel situado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadros).

Sugiro o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais).

Fico à disposição para eventuais ajustes e negociações.

Atenciosamente

Souto Soares/BA, em 05 de março de 2025.



JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES  
PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

|            |                                                  |
|------------|--------------------------------------------------|
| Secretaria | Secretária M. de Agricultura e Desenv. Econômico |
| Telefone   | (75) 3339-2128                                   |
| E-mail     | agricultura@soutosoares.ba.gov.br                |

O setor de patrimônio através do seu Diretor, **DECLARA**, para os devidos fins a inexistência de imóveis públicos vagos, para fins da locação almejada através do Documento de Formalização da Demanda, que será destinada para a locação do imóvel para funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, deste Município.

Souto Soares/BA, 06 de Março de 2025.



---

Carlos Alberto de Souza Medeiros  
Assessor Técnico  
Matricula nº 4286



**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: JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA**  
**CPF: 044.827.165-61**

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 se refere 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 15:44:38 do dia 10/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/09/2025.

Código de controle da certidão: **DEB3.729C.CAE7.13B2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA**

Emissão: 10/03/2025 15:45

**SECRETARIA DA FAZENDA**

## **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: **20251347119**

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| NOME                               |                       |
| <b>JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA</b> |                       |
| INSCRIÇÃO ESTADUAL                 | CPF                   |
|                                    | <b>044.827.165-61</b> |

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 10/03/2025, 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.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA

CPF: 044.827.165-61

Certidão n°: 14132934/2025

Expedição: 10/03/2025, às 15:45:48

Validade: 06/09/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **044.827.165-61**, **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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Emissão: 10/03/2025

Validade: 09/04/2025

### **CERTIDÃO NEGATIVA PESSOA FÍSICA**

Nº 00000024/2025

Certificamos para os devidos fins de direito e a quem interessar possa que, após consulta aos registros da DÍVIDA ATIVA do Município, constatamos que o contribuinte portador do CPF abaixo não encontra-se neles inserido, não havendo portanto, nesta data, nenhum débito em seu nome. Ficando aqui ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

O referido é verdade e dou fé.

**JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA**

**CPF: 04482716561**

**PÇA ISABEL SAMPAIO, 22**

**Complemento:**

**Bairro: CENTRO**

**46.990-000 - SOUTO SOARES-BA**

**Certidão emitida diretamente no setor.**

**A assinatura do servidor perfeitamente  
identificado substitui qualquer outro tipo  
de validação.**



00520250000002400000766737

Emissor: lidiane



# NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO

Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A  
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571  
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)  
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº DA MATRÍCULA

185495036

VALOR A PAGAR (R\$)

41,18

| Inscrição                      | Município                                                                         | Nº Contrato | Data Emissão | Mês/Ano        | Vencimento |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|----------------|------------|
| 0872.01.0286.1.0135.00000      | SOUTO SOARES                                                                      | 4896325     | 06/01/2025   | 02/2025        | 04/02/2025 |
| Nome do Responsável            | JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA                                                       |             | CPF/CNPJ     | 044.827.165-61 |            |
| Endereço da Ligação            | RU DIOCLIDES PEREIRA, 135 - CENTRO<br>SOUTO SOARES - BA - BRASIL - CEP 46.990-000 |             |              |                |            |
| Endereço para Entrega da Conta | RU DIOCLIDES PEREIRA, 135, CENTRO<br>SOUTO SOARES - BA - BRASIL - CEP 46.990-000  |             |              |                |            |

## REGISTROS DO CONSUMO

| Nº do Hidrômetro | Data Leitura Anterior | Data Leitura Atual | Cod. Leitura | Leitura Anterior | Leitura Atual | Consumo (m³) | Dias de Consumo | Próxima Leitura |
|------------------|-----------------------|--------------------|--------------|------------------|---------------|--------------|-----------------|-----------------|
| A22HW0042354     | 05/12/2024            | 06/01/2025         | 42           | 45               | 3             | 32           | 05/02/2025      |                 |

## COMPOSIÇÃO DA CONTA

| Categoria Tariffária | Unidade de Consumo | Valor (R\$) | Tarifa Mínima | Tarifa Esgoto (% do Valor Água)     | 0 | Histórico de Consumo (m³) |
|----------------------|--------------------|-------------|---------------|-------------------------------------|---|---------------------------|
| Residencial Normal   | 01                 | 41,18       |               |                                     |   | 06 Meses                  |
|                      |                    |             |               | Unidades de Consumo - UC            | 1 | 02/2025 3                 |
|                      |                    |             |               | Consumo / Unidade (m³)              | 3 | 01/2025 0                 |
|                      |                    |             |               | Consumo Apurado no mês (m³)         | 3 | 12/2024 0                 |
|                      |                    |             |               | Rateio Medição Individualizada (m³) |   | 11/2024 0                 |
|                      |                    |             |               | Consumo Faturado (m³)               | 3 | 10/2024 0                 |
|                      |                    |             |               | Consumo Carro Pipa (m³)             | 0 | 09/2024 0                 |

OBS: Para demais faixas de consumo consultar tabela de tarifas no site da Embasa

| DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R\$) |       | INFORMAÇÕES DE CONTRIBUIÇÃO |                    |             |             |             |
|----------------------------------------------|-------|-----------------------------|--------------------|-------------|-------------|-------------|
| CONSUMO ÁGUA 3M3                             | 41,18 | TRIBUTOS                    | Base Cálculo (R\$) | Alíquota(%) | Valor (R\$) | TOTAL (R\$) |
|                                              |       | PIS / PASEP                 | 41,18              | 1,14        | 0,47        | 2,85        |
|                                              |       | COFINS (%)                  |                    | 5,30        | 2,18        |             |
| TOTAL                                        | 41,18 |                             |                    |             |             |             |

## MENSAGENS

TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE.DENGUE MATAINAO DEIXE AGUA PARADAIPROTEJA SUA FAMILIA.GOVERNO DA BAHIA.

82660000000-2 41180047851-2 85495036022-2 52000200000-5

\*\*\*\*\* ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES \*\*\*\*\*

Conta impressa em 15/01/2025



# NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO

Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A  
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571  
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)  
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

MATRÍCULA

185495036

Mês/Ano

02/2025

Emissão

06/01/2025

Vencimento

04/02/2025

TOTAL A PAGAR (R\$)

41,18

82660000000-2 41180047851-2 85495036022-2 52000200000-5



Pague com PIX



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2º NOME E SOBRENOME

JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA

1ª HABILITAÇÃO

24/04/2019

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO

12/06/1992 IRAQUARA/BA

4a DATA EMISSÃO

24/11/2022

4b VALIDADE

22/10/2023

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF

1520337426 SSP BA

4d CPF

044.827.165-61

5 Nº REGISTRO

07253565109

9 CAT. HAB.

AB

NACIONALIDADE

BRASILEIRO

FILIAÇÃO

HILDEVI BARBOSA DE SOUZA

EDENILDE MARIA BRAGA

7 ASSINATURA DO PORTADOR

| 9   | 10 | 11         | 12 | 9   | 10 | 11 | 12 |
|-----|----|------------|----|-----|----|----|----|
| ACC |    |            |    | D   |    |    |    |
| A   |    | 22/10/2023 |    | D1  |    |    |    |
| A1  |    |            |    | BE  |    |    |    |
| B   |    | 22/10/2023 |    | CE  |    |    |    |
| B1  |    |            |    | C1E |    |    |    |
| C   |    |            |    | DE  |    |    |    |
| C1  |    |            |    | D1E |    |    |    |

12 OBSERVAÇÕES

A;

LOCAL

SEABRA, BA

RODRIGO PIMENTEL DE SOUZA LIMA  
DIRETOR GERAL - BA

ASSINATURA DO EMISSOR

53350883884  
BA711186130

BAHIA



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Ilmo. Sr.

Jailson de Souza Santos

Setor de Contabilidade da Prefeitura Municipal de Souto Soares/BA.

**Assunto:** Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **DECLARAR** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para acomodar o funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, deste Município.

Que a despesa da respectiva contratação contemplada possui previsão de saldo orçamentário e financeiro compatível com a Lei Orçamentária Anual (LOA) e também é compatível com o Plano Plurianual (PPA) e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigentes.

As despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

**Dotação:** Unidade Orçamentária: 02.11.01 - Secretaria Municipal de Agricultura e Desenv. Econômico.

**Ação:** 2073 – Manutenção das Ações da Sec. de Agricultura e Recursos Hídricos.

**Classificação Econômica:** 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

**Fonte:** 1500

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025.

Sem mais, aguardamos resposta e reiteramos os nossos votos de estima e considerações.

Atenciosamente,

Vinicius Gaspar de Luna Freire

Diretor Sec. de Agricultura e Desenv. Econômico



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Ilmo. Sr.

**Vinicius Gaspar de Luna Freire**

**Diretor da Sec. de Agricultura e Desenv. Econômico**

**Assunto:** Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **informar** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para acomodar o Departamento de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, deste Município, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

**Dotação:** Unidade Orçamentária: 02.11.01 - Secretaria Municipal de Agricultura e Desenv. Econômico.

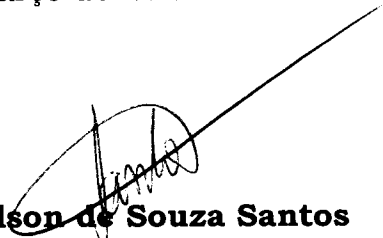
**Ação:** 2073 – Manutenção das Ações da Sec. de Agricultura e Recursos Hídricos.

**Classificação Econômica:** 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

**Fonte:** 1500

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025.

Atenciosamente,

  
**Jailson de Souza Santos**  
Departamento de Contabilidade

1000



ESTADO DA BAHIA - COUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

Avenida José Sampaio, 03 Centro – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-93 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

1.1. Locação do imóvel para acomodar a Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Econômico.

### **2. DA JUSTIFICATIVA**

2.1. Considerando que o município não possui imóvel edificado, próprio ou cedido, que venha proporcionar condições favoráveis e adequadas para o desenvolvimento das atividades deste Departamento.

### **3. DA RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL**

3.1. Cabe definir que 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 exista mais de uma potencial solução, é inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas. Marçal Justen Filho esclarece que “será cabível a contratação direta nas hipóteses em que se evidenciar que um determinado imóvel apresenta atributos altamente diferenciados em face dos demais”. (Comentários à Lei de Licitações e Contratações Administrativas: Lei nº 14.133. São Paulo: Thomson Reuters Brasil, 2021. Pag. 999). Ainda da Lei nº 14.133/2021 Art. 74 inciso V:

3.2. Visto que as condições do imóvel a ser locado, a sua localização, pátio e medidas, o torna apto a atenderem as necessidades da Secretaria de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, é possível sustentar a contratação direta por inexigibilidade, desde que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então necessária essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

### **4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

4.1. Conforme artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133 de 1º de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial, dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

### **5. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL**

5.1. O imóvel fica localizado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m² (quarenta e dois metros quadrados), de área construída.

### **6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO**

6.1. Em vista disso, foi acostado aos autos o Laudo de Avaliação do imóvel como resultado, o que configura inviabilidade de competição.

6.2. A presente aquisição é fundamenta no art. 74, da Lei Federal nº 14.133/2021: É inexigível a licitação quando inviável de competição, em especial nos casos de:

V – Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V, devem ser observados os seguintes requisitos:



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES  
PREFEITURA MUNICIPAL  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

I – Avaliação prévia do em, 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;

III – Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

## **7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

7.1. De acordo com a legislação foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário da região e consta o Laudo de Avaliação confeccionado, cujo valor do aluguel mensal é de R\$ 700,00 (sete centos reais).

## **8. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO**

8.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 700,00 (setecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

## **9. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

### **9.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:**

9.2.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

9.2.2. Prova de inscrição no cadastro de pessoas físicas (CPF);

9.2.3. Certidão negativa de débito para com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal;

9.2.4. Certidão negativa de débito (CND) fornecida pelo Instituto Nacional de Seguridade Social (INSS);

9.2.5. Proposta de preços com todos os dados do proprietário, devendo ser detalhada com valores em reais, contendo nome completo, nacionalidade, estado civil, profissão, identidade, CPF, endereço completo, telefone, e-mail, prazo de validade não inferior a 60 (sessenta) dias, local/data e assinatura do responsável.

## **10. DA VIGÊNCIA**

10.1. O contrato terá vigência de 10 (dez) meses, com término em 31/12/2025.

## **11. DO PAGAMENTO**

11.1. O aluguel mensal deverá ser quitado até o décimo terceiro dia do mês subsequente ao que se referir a locação, através de depósito bancário na conta do locador ou através de assinatura em recibo de pagamento.

## **12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES  
PREFEITURA MUNICIPAL  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de 2025, deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA**:

**Dotação:** Unidade Orçamentária: 02.11.01 - Secretaria Municipal de Agricultura e Desenv. Econômico.

**Ação:** 2073 – Manutenção das Ações da Sec. de Agricultura e Recursos Hídricos.

**Classificação Econômica:** 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

**Fonte:** 1500

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## **14. DAS OBRIGAÇÕES**

### **14.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:**

- 14.1.1. Pagar o aluguel da locação, no prazo estipulado neste contrato;
- 14.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 14.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- 14.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 14.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 14.1.6. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 14.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel;
- 14.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 14.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 14.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 14.1.11. Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto;
- 14.1.12 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, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 14.1.13. O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo encontra-se em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação.

### **14.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

- 14.2.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 14.2.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES  
PREFEITURA MUNICIPAL  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

- 14.2.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 14.2.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 14.2.5. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 14.2.6. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 14.2.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 14.2.8. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos e taxas.
- 14.2.9. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 14.2.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 14.2.11. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;
- 14.2.12. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 14.2.13. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 14.02.14. As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.
- 14.2.15. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 14.2.16. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado à venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

## 15. DAS PENALIDADES

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCATÁRIO, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021.

## 18. DA FISCALIZAÇÃO

18.1 A gestão do contrato fica sob a responsabilidade do servidor Uilian Souza Silva, portador da Matrícula de n.º 4160, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de n.º 53, de 06 de Janeiro de 2025, publicado em 13 de Janeiro de 2025 no Diário Oficial do Município.

## 19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Os casos omissos ou situações não explicitas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei 14.133, de 01 de abril de 2021.

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025.

Este Termo de Referência foi elaborado por  
(Inciso II, Art. 7º da Lei 14.133/2021)

Vinicius Gaspar de Luna Freire  
Diretor Sec. de Agricultura e Desenv. Econômico



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Imo. Sr.

Lucas Tadeu de Oliveira

Prefeito Municipal

**Assunto: Solicitação de Abertura de Processo para Contratação**

Prezado Senhor(a),

Vimos à presença de V. Exa. requisitar a abertura de processo objetivando a Locação do imóvel para acomodar a Secretária M. de Agricultura e Desenv. Econômico, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

- 1 - Documento de Formalização da Demanda;
- 2 – Declaração de Existência de Disponibilidade Orçamentaria;
- 3 – Justificativa
- 4 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária
- 5 – Avaliação prévia do bem;
- 6 – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025.

---

**Vinicius Gaspar de Luna Freire**  
**Diretor Sec. de Agricultura e Desenv. Econômico**



ESTADO DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

### TERMO DE AUTUAÇÃO

Após a análise da documentação constante no processo, com base na documentação apresentada, no ofício da Secretária(o) autorizando a deflagração de processo administrativo, dentro dos padrões estabelecidos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **AUTUEI** este **PROCESSO ADMINISTRATIVO/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2025PMSSIN**, para Locação do imóvel para funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, deste Município, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), lavro e assino o presente termo de autuação eu, LUCAS TADEU DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025.

Atenciosamente,

**LUCAS TADEU DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## **ANÁLISE PRELIMINAR**

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2025PMSSIN**

#### **1. OBJETO:**

1.1. O processo tem como objeto a Locação de imóvel situado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados), destinado ao funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico deste Município.

#### **2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:**

Conforme o art. 74, inc. V, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial dentre outros casos, na “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

Requisitos este que se encontram atendidos, na presente contratação, senão vejamos:

#### **3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

3.1. O presente processo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Souto Soares, atendendo a demanda da Secretária M. de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, com fulcro no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, em obediência ao Princípio da Continuidade do Serviço Público, que por sua vez, viabiliza a contratação em comento, tomando o caso em questão, dentro das exigências requeridas por este dispositivo.

Vale ressaltar, que o nosso Município não contém imóveis próprios suficientes para atender as demandas de todas as Secretarias, comprovada através de Declaração de Inexistência de Imóveis, emitida pelo Setor de Patrimonio do Município.

Deste modo, a locação de imóveis de terceiros se torna a forma mais viável de atender as necessidades da Administração Pública e dos seus órgãos, possibilitando assim uma melhor prestação dos serviços públicos, inclusive aos pacientes em tratamento na capital do Estado.

#### **4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO:**

4.1. A razão da escolha do imóvel situado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados), de área construída, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço da locação, tendo em vista que a Secretária M. de Agricultura e Desenvolvimento Econômico não possui imóvel próprio. O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, uma área externa ampla. Deste modo o valor proposto para a locação está adequado



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

conforme laudo de avaliação apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentaria vigente.

Foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, onde foi constatado que o valor pretendido está dentro do exercido pelo mercado imobiliário da região e consta o Laudo de Avaliação.

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com a Sra. **JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 044.827.165-61 e portadora do RG. nº 1520337426-94 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Rua Dioclides Pereira, nº 135, Centro, Souto Soares/BA, CEP: 46.990-000, no valor mensal de R\$ 700,00 (setecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), conforme documentos acostados aos autos.

## **5. DA CONCLUSÃO:**

Considerando a finalidade do pedido, sua justificativa, bem como, foi apresentado o motivo da escolha e o preço, este Agente de Contratação classifica o presente processo como de Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, tendo em vista a inviabilidade de competição, o preço compatível ao praticado no mercado, consta também nos autos a formalização da demanda, estimativa de despesa, e a indicação do recurso próprio para a despesa conforme art. 72 da mesma lei.

Encaminho, no entanto, todas as peças para análise da assessoria jurídica que emitirá o parecer jurídico, sobre a legalidade da contratação acima.

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025

  
**Mateus Patrício dos Anjos**  
Agente de Contratação  
Decreto nº 026/2025



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Ilmo. Sra.

Isa Fernanda Martins Alves

Assessor jurídico do Setor de Licitação

**Assunto:** Solicitação de Parecer Jurídico

Prezado Senhor,

**1.1.** Sirvo-me do presente para solicitar à Vossa Senhoria, tendo em vista de toda a documentação em anexo que compõe os autos com finalidade de Locação do imóvel na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependencia e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadros), de área construída, para funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Economico, deste Município, a iniciar a partir da data de celebração do futuro contrato, com base nos documentos anexos, a emissão de parecer sobre a possibilidade de contratação.

Souto Soares/Ba, 07 de Março de 2025.

**Mateus Patrício dos Anjos**  
Agente de Contratação  
Decreto nº 026/2025



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## **PARECER JURÍDICO**

**Inexigibilidade de Licitação n.º 018/2025PMSSIN**

**Interessado: Secretária M. de Agricultura e Desenv. Econômico**

**Assunto: Procedimento de inexigibilidade para a locação do imóvel situado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m<sup>2</sup> (quarenta e dois metros quadrados), destinado ao funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico deste Município.**

Versa o presente expediente de solicitação de parecer jurídico no que tange ao procedimento de contratação direta, com fulcro no art. 74, V, da Lei de Licitações, para locação do imóvel para funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenv. Econômico, bem como os demais documentos necessários para análise de contratação por meio Inexigibilidade de Licitação.

Acompanhado do citado ofício, seguem os seguintes documentos:

- a) Pedido de instauração de procedimento assinado pela Secretaria;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Solicitação de despesa, incluindo justificativa do interesse público;
- e) Despacho determinando a verificação de a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- f) Despacho certificando a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- g) Autorização para deflagração de processo de inexigibilidade;
- h) Autuação;
- i) Proposta e demais documentos do imóvel e de habilitação jurídica e fiscal da pessoa física.

Colhe-se, do Documento de Formalização de Demanda – DFD, que a referida locação tem por finalidade garantir o pleno funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenv. Econômico deste Município.

### **1.2. Contratação direta. Inexigibilidade de licitação.**

Como já afirmado, a obrigatoriedade de licitar não é regra absoluta, eis que é mitigada pela própria Constituição da República que, em seu art. 37, inc. XXI, permite a contratação direta nas hipóteses descritas na legislação. A Lei nº 14.133/2021, excepcionou, em seu art. 74, inciso V, a regra para a presente Licitação por procedimento de inexigibilidade, ora em razão de situações de flagrante excepcionalidade, 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 particularidades dos serviços almejado pela secretaria em questão.

É imprescindível que o processo de contratação pública independente da sua modalidade, atenda aos objetivos de assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, assim como assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição.



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Com efeito, para viabilizar o processo de contratação, com base no quanto disposto no art. 74, V, da Lei 14.133 de 2021, deve ficar comprovado também que as características do imóvel (localização, destinação, dimensão e edificação), são causas determinantes para a contratação, de forma a condicionar a sua escolha. Isto é, se outro imóvel não atenderia as necessidades do Administrador, deixando assim a Administração sem escolha. Analisando o processo, constato que os documentos adunados demonstram que a localização, dimensão e condições do imóvel representam particularidades próprias que o tornam adequado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração.

No que tange ao procedimento de inexigibilidade, a Lei 14.133/2021, em seu artigo 74, V, in verbis, a legislação preceitua:

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

*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;*

*IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;*

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

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a contratação cujas características sejam “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”, que é o caso em tela, visto que a presente locação dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

O inciso V do supracitado art. 74 prevê a inexigibilidade para a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, que é o caso em tela, visto que o imóvel em questão dispõe das características almejadas para suprir o interesse público. Além disso, a referida Lei, através do seu § 5º do art. 74, 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 previa do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;*



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES**  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

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

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

### **1.3. Justificativa de preços. Disponibilidade financeira e orçamentária.**

Como já aqui exposto, a razão da escolha do fornecedor se deve à condição de inviabilidade de competição. E, no que se refere à justificativa de preço, bem evidencia que o valor de R\$ 700,00 (setecentos reais) mensais, está dentro do valor mercadológico. Desta feita, cumprido o requisito legal, inclusive demonstrando que o valor da aquisição é tecnicamente vantajoso frente ao mercado imobiliário, opino que tal requisito esteja atendido.

Com efeito, percebe-se que o objeto da presente contratação não se trata de um serviço geral, onde qualquer imóvel satisfaria as necessidades dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico, deste Município. Trata-se, sim, de demanda especializada, cuja o caminho da futura celebração do contrato está devidamente justificado, dado a particularidade do interesse público nesse caso específico.

Quanto à disponibilidade orçamentária para o atendimento do objeto da presente contratação direta, está se encontra atestada pela Divisão de Programação Orçamentária como sendo adequada com a Lei Orçamentária para o presente exercício e compatível com o Plano Plurianual para o exercício de 2025.

### **2. Conclusão.**

Com essas considerações, restritamente aos aspectos jurídico-formais, opino favoravelmente à aquisição através da contratação direta em conformidade com o art. 74, inc. V, da Lei n.º 14.133/2021.

É o parecer, que submeto à consideração superior.

Souto Soares/BA, 07 de Março de 2025.

**Isa Fernanda Martins Alves**  
**Assessor Jurídico**  
OAB-BA sob o nº 72.587

# Prefeitura Municipal de Souto Soares

Inexigibilidade



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES  
PREFEITURA MUNICIPAL  
Avenida José Sampaio, 08 Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

CNPJ nº 13.922.554/0001-98

## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 018/2025PMSSIN

O Prefeito do **MUNICÍPIO DE SOUTO SOARES**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.922.554/0001-98, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela lei 14.133/2021, Art. 74, V e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve **HOMOLOGAR** o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO /INEXIGIBILIDADE Nº 018/2025FMASIN**:

**OBJETO:** Locação de imóvel situado na Praça Isabel Sampaio, composto por 01 (uma) dependência e 01 banheiro, com 42 m² (quarenta e dois metros quadros), destinado ao funcionamento dos Departamentos de Agricultura e Desenvolvimento Econômico deste Município.

**CONTRATADO:** JACIARA MARIA BRAGA BARBOSA, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 044.827.165-61 e portadora do RG. nº 1520337426-94 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Rua Dioclides Pereira, nº 135, Centro, Souto Soares/BA. CEP: 46.990-000.

**VALOR:** R\$ 700,00 (setecentos reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 7.000,00 (sete mil reais).

**VIGENCIA DO CONTRATO:** 10/03/2025 a 31/12/2025.

**DA EXEQUIBILIDADE DO ATO:** Objetivando à exequibilidade deste Ato composto, com vistas a torna-lo apto e disponível para produzir seus regulares efeitos, o mesmo é assinado pelas autoridades que procederam ao reconhecimento e à ratificação/homologação acima.

**DO CONTRATO:** Firmar contrato nos termos da Minuta de Contrato elaborado, convocando-se o interessado para assinatura do contrato nos prazos fixados em lei.

Dê ciência dessa decisão aos interessados, providencie a celebração do contrato e a devida publicação será registrada e publicada no Diário Oficial do Município, na situação de Inexigibilidade de Licitação, com amparo na legislação supracitada.

Souto Soares/BA, 10 de Março de 2025.

**Lucas Tadeu de Oliveira**  
Prefeito Municipal

Avenida José Pereira Sampaio | 08 | Centro | Souto Soares-Ba

[www.soutosoares.ba.gov.br](http://www.soutosoares.ba.gov.br)