



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 001/2024FMAS**

**MODALIDADE:** Inexigível

Data da Homologação: 01/02/2024.

**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** Secretaria Municipal de Ação Social.

**OBJETO:** Locação do imóvel situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m<sup>2</sup> de área construída, para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município.

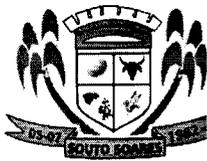
**PROPONENTE:** VANADIR MARIA DE SOUZA, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 949.768.645-53 e portadora do RG. nº 09174440-78 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Comunidade de AS LAGOAS, Zona Rural de Souto Soares-Bahia.

Decreto G/P nº 595/2024, de 02 de Janeiro de 2024.

\_\_\_\_\_  
Amaury Alves Batista Junior  
Agente de Contratação

\_\_\_\_\_  
Isa Fernanda Martins Alves  
1º Membro da equipe de apoio

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



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

### 1. DADOS DO SETOR REQUISITANTE

SECRETARIA	Secretaria Municipal de Ação Social
Setor Requirante (Unidade/Setor/Depto)	Fundo Municipal de Ação Social
E-mail:	smas.soutosoares@gmail.com
Telefone:	(75) 3339-2128
Servidor responsável pela Demanda	Ângela Pereira Gusmão

### 2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

#### 2.1 TIPO DO ITEM

- LOCAÇÃO / AQUISIÇÃO  
 MATERIAL  
 SERVIÇO

#### 2.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (SOLUÇÃO PRELIMINAR)

Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município.

#### 2.3 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO

A Secretaria Municipal de Assistência Social existe a necessidade de locar um imóvel para atender às finalidades do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), considerando que oferece serviços especializados e continuados a famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos como violência física, psicológica, sexual, tráfico de pessoas, cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, bem como dispõe de preço harmonizável com o praticado no mercado.

#### 2.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO

imóvel situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m<sup>2</sup> de área construída.

#### 2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

- ALTO  
 MÉDIO  
 BAIXO



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



**2.6 VALOR DA CONTRATAÇÃO(R\$)**

R\$ 500,00 (quinhentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

**2.7. INICIO DA DATA DA CONTRATAÇÃO**

O início da vigência do contrato deve ser a partir do dia 01 de Fevereiro de 2024, com duração de 11 (onze) meses.

**2.8. VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA** com a contratação de outro objeto para sua execução, visando a determinar a sequência em que os respectivos procedimentos licitatórios serão realizados

Não tem correlata.

**2.9. INDICAÇÃO DA CORRELAÇÃO ENTRE A AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO DO SETOR ou ÓRGÃO, se o caso;**

Não foi identificada a necessidade de contratações correlatas e/ou interdependente, pois o item a ser contratado atende por completo aos requisitos listados e à necessidade apresentada.

**3. INDICAÇÃO DO MEMBRO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO E SE NECESSÁRIO O RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO**

Gestor(es): Rodrigo Vieira Andrade

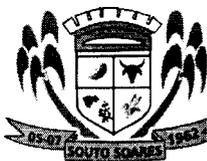
Fiscal(is): Mariana Varjão dos Anjos.

**4. RESPONSÁVEL PELO FORMULÁRIO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PCA**

Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 10 de Janeiro de 2024.

Ângela Pereira Gusmão  
Sec. Municipal de Ação Social  
Responsável pela Elaboração do DFD



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



**5. APROVO o Documento de Formalização de Demanda – DFD e AUTORIZO a dar os devidos prosseguimentos necessários às demais etapas para a formalização da aquisição/contratação.**

**Eutácio Vieira Viana Filho**  
Secretário Municipal de Administração



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA IMÓVEL PARA  
FINS DE VENDA E LOCAÇÃO**



**Imóvel**

Rua Idalina Pinto nº 21, Souto Soares/BA

CEP. 46990-000



## **INTRODUÇÃO**

Parecer de Avaliação de imóvel urbano para fim mercadológico realizado por **CAMILA SOUZA SALES**, pessoa física, devidamente inscrita no CPF sob nº 082.365.605-54, CRECI BA- 28.473, solicitado pela Sra. **ÂNGELA PEREIRA GUSMÃO**, brasileira, portadora do RG nº 08.484.124-94 e CPF nº 011.407.085-70. Tendo como proprietária a Sra. **VANADIR MARIA DE SOUZA**, inscrita no CPF sob o nº 949.768.645-53 e portadora do RG. nº 09.174.440-78 SSP-BA. Cumprindo a Lei 6.530/78, que compete ao corretor de imóveis, a avaliação de imóveis, isto é, estimar o preço de venda ou locação que é uma norma federal e, portanto, que deve ser respeitada em todo o Brasil.

## **DO OBJETO**

Este Parecer Técnico tem por objetivo determinar o valor de mercado para LOCAÇÃO nesta época, a qualquer interesse, e nas condições normais de mercado para a região do imóvel localizado na Rua Idalina Pinto nº 21, Souto Soares/BA, CEP. 46990-000.

## **DA COMPETÊNCIA (LEI 6.530/78)**

**Art. 1º - O exercício da Profissão de Corretor de Imóveis, no Território Nacional, é regido pelo disposto na Lei 6530/78.**

Este parecer foi elaborado de conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), assim redigido:

**Art. 3º - Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda "OPINAR" quanto a comercialização e ou locação imobiliária.**

Atende ainda as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) n.ºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006) e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



### **Descrição do Imóvel**

O imóvel está situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha, 01 despensa, com 185 m<sup>2</sup> de área construída, para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social, do município de Souto Soares- BA.

### **Foto de Referência**











A metodologia aplicada para a elaboração do presente Parecer foi a de **MÉTODO COMPARATIVO**, tendo sido possível identificar junto ao **MERCADO IMOBILIÁRIO**, imóveis com características semelhantes ao **AVALIANDO** obedecendo as Normas NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT; Analisando os chamados elevando a qualidade do imóvel, localização e tamanho, considerando que são semelhantes entre si e ao próprio **AVALIANDO** aplicando a seguir a devida **HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS**.



**Considerações**

De acordo com as considerações descritas acima, considerando as dimensões e características relativas ao imóvel, e sua atual situação e localização, dentro da zona a que pertence, à base da oferta e procura registrada no local, as perspectivas atuais do mercado, utilizando o método comparativo de mercado que consiste em fixar o preço da venda e locação do Imóvel através da comparação de elementos pesquisados com características similares imobiliários no quesito **AVALIAÇÃO, CONCLUO** que:

Para a **Locação do imóvel**, no estado em que se encontra, representa nesta data a importância mensal de **R\$ 500,00 (Quinhentos reais)**;

Por tratar-se de um Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica expedida comercial que se louva em informações obtidas junto ao mercado imobiliário, considerando imóveis com característica e localização sócia econômica, semelhantes, deve-se prever uma possível variação de até 5% nos valores acima expressos (-5% a + 5%), diante dos interesses inerentes do próprio mercado e de seu proprietário.

Por fim, agradeço a oportunidade e parceria, e sendo necessário ressaltar que, estarei a disposição caso a vossa senhoria tenha alguma dúvida sobre o trabalho apresentado.

Atenciosamente,

Camila Souza Sales

**Camila Souza Sales**  
**Corretora de imóveis**  
**Creci BA 28.473**





ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES  
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Secretaria	Secretaria Municipal de Ação Social
Telefone	(75) 3339-2128
E-mail	Smas.soutosoares@gmail.com

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 do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município.

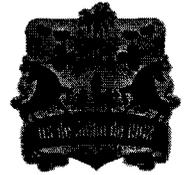
Souto Soares/BA, 12 de Janeiro de 2024.

---

**Carlos Alberto de Souza Medeiros**  
Diretor de Patrimônio  
Matricula nº 2816



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 funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), 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:

Unidade Orçamentária: 02.06.01 - Secretaria Municipal de Ação Social.  
Ação: 2087 - Desenvolvimento e Manut. das Ações da Sec. Municipal de Ação Social.  
Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.  
Fonte:1500

Souto Soares/BA, 15 de Janeiro de 2024.

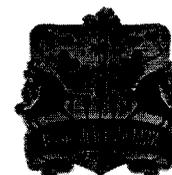
Sem mais, aguardamos resposta e reiteramos os nossos votos de estima e considerações.

Atenciosamente,

Ângela Pereira Gusmão  
Sec. Municipal de Ação Social



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



Ilma. Sra.

Ângela Pereira Gusmão  
Secretária Municipal de Ação Social

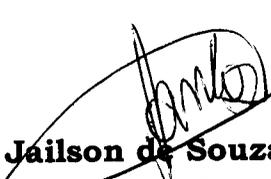
**Assunto:** Informação de dotação orçamentária

Prezada Senhora,

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 funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município, que as despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

Unidade Orçamentária: 02.06.01 - Secretaria Municipal de Ação Social.  
Ação: 2087 – Desenvolvimento e Manut. das Ações da Sec. Municipal de Ação Social.  
Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.  
Fonte:1500

Souto Soares/BA, 15 de Janeiro de 2024.  
Atenciosamente,

  
**Jailson de Souza Santos**  
Departamento de Contabilidade



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. André Luiz Sampaio Cardoso

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 funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

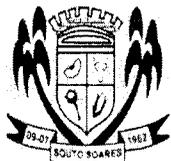
- 1 - Documento de Formalização da Demanda;
- 2 – Declaração de Existência de Disponibilidade Orçamentaria;
- 3 – Justificativa
- 4 – Parecer técnico e jurídico
- 5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária
- 6 – Avaliação prévia do bem;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

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, – 16 de Janeiro de 2024.

---

Angela Pereira Gusmão  
Sec. Municipal de Ação Social



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

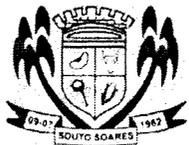
### TERMO DE AUTUAÇÃO

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 001/2024FMASIN**, para Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município, cujo valor mensal é de R\$ 500,00 (quinhentos reais) lavro e assino o presente termo de autuação eu, **ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO**, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA17 de Janeiro de 2024.

Atenciosamente,

**ANDRÉ LUIZ SAMPIO CARDOSO**  
Prefeito Municipal



ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES  
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

1.1. Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município.

### **2. DA JUSTIFICATIVA**

2.1. A Secretaria de Assistência Social visando suprir as necessidades de desempenho das atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa necessita locar prédios e instalações de propriedades de particularidades. Para promover uma acolhida adequada e escuta qualificada aos usuários, o ambiente físico do CREAS deve ser acolhedor e assegurar espaços para a realização de atendimentos familiar, individual e em grupo, em condições de sigilo e privacidade. De tal forma que, o novo prédio para instalação do equipamento enquadra-se nas necessidades atuais para reconfiguração dos serviços ofertados.

A Secretaria Municipal de Assistência Social existe a necessidade de locar um imóvel para atender às finalidades do Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), considerando que oferece serviços especializados e continuados a famílias e indivíduos em situação de ameaça ou violação de direitos como violência física, psicológica, sexual, tráfico de pessoas, cumprimento de medidas socioeducativas em meio aberto, bem como dispõe de preço harmonizável com o praticado no mercado.

### **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, o torna apto a atenderem as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, 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**



ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES  
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

5.1. O imóvel a ser locado está situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m<sup>2</sup> 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:

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\$ 500,00 (quinhentos reais).

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

8.1. O valor total da contratação é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), a serem pagos de forma parcelada no período de 11 (onze) meses, com valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

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

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

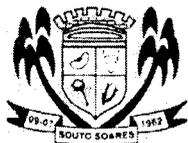
9.2.1. Cédula de Identidade ou quaisquer dos documentos previstos no art. 1º da Lei Federal nº 12.037/2009;

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,



ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES  
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

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 11 (onze) meses, com término em 31/12/2024.

## **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**

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município de 2024, deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**:

Unidade Orçamentária: 02.06.01 - Secretaria Municipal de Ação Social.

Ação: 2087 – Desenvolvimento e Manut. das Ações da Sec. Municipal de Ação Social.

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

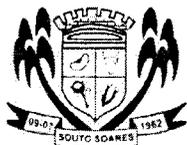
Fonte:1500

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;



ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES  
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

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 se encontra 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;

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;

14.2.14. 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 Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de nº 035.303.545-97, portador da Matrícula de nº 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de nº 172, publicado em 26 de Agosto de 2021 e Decreto Municipal nº 173, publicado em 27 de Agosto de 2021 no Diário Oficial do Município.



ESTADO DA BAHIA  
FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO DE SOUTO SOARES  
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 – Tel: (075) 3339-2150 / 2128

## 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, 22 de Janeiro de 2024.

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

---

Ângela Pereira Gusmão  
Sec. Municipal de Ação Social



## **ANÁLISE PRELIMINAR**

### **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024FMASIN**

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

O processo tem como objeto a Locação do imóvel para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), 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 do Fundo Municipal de Ação Social, 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 Patrimônio 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.

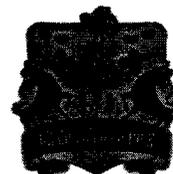
#### **4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO:**

A razão da escolha do imóvel situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m<sup>2</sup> de área construída, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço da locação, tendo em vista que a Secretaria Municipal de Ação Social não possui imóvel próprio.

O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, imóvel fica localizado em uma área de fácil acesso. Deste modo o valor proposto para a locação está adequado conforme laudo de avaliação apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentaria vigente.



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



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. **VANADIR MARIA DE SOUZA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 949.768.645-53 e portadora do RG. nº 09174440-78 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Comunidade de AS LAGOAS, Zona Rural de Souto Soares-Bahia, no valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais), pelo período de 11 (onze) meses, perfazendo um valor global de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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, 25 de Janeiro de 2024

  
**Amaury Alves Batista Junior**  
Agente de Contratação  
Decreto nº 595/2024



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.

Lucas Tadeu de Oliveira

Assessor jurídico do Setor de Licitação

**Assunto:** Solicitação de Parecer Jurídico

Prezado Senhor,

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 situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m<sup>2</sup> de área construída, para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), 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, 25 de janeiro de 2024.

**Amaury Alves Batista Junior**  
Agente de Contratação  
Decreto nº 595/2024

## **PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, **VANADIR MARIA DE SOUZA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 949.768.645-53 e portadora do RG. nº 09174440-78 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Comunidade de AS LAGOAS, Zona Rural de Souto Soares-Bahia, venho por meio deste apresentar PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL, situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências (03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros e uma área de serviço, com 185 m<sup>2</sup> de área construída.

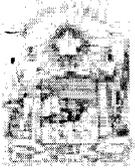
Sugiro o valor mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

Souto Soares/BA, 02 de Janeiro de 2024.

Atenciosamente,

*Vanadir Maria de Souza*  
**VANADIR MARIA DE SOUZA**

CPF nº 949.768.645-53



## 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: 20236459985

NOME	
VANADIR MARIA DE SOUZA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	949.768.645-53

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 05/12/2023, 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: VANADIR MARIA DE SOUZA

CPF: 949.768.645-53

Certidão nº: 42688831/2023

Expedição: 22/08/2023, às 10:54:15

Validade: 18/02/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VANADIR MARIA DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **949.768.645-53**, **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.



**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: VANADIR MARIA DE SOUZA**  
**CPF: 949.768.645-53**

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>>.

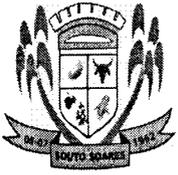
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:15:54 do dia 10/01/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/07/2024.

Código de controle da certidão: **75F8.B861.FC3C.D8C9**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

SOUTO SOARES  
CNPJ: 13.922.554/0001-98

BA  
Telefone: (75) 3339-2128

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Certidão passada em cumprimento ao despacho do (a) Sr (a) Diretor (a) da DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS, datada em 08/01/2024, sob processo de nº e certidão sob nº 182/2024.

Certifico que o contribuinte inscrito neste município sob nº **7917**, consta arrolado em nome de (a) :

**Contribuinte:** VANADIR MARIA DE SOUZA

**CPF/C.N.P.J:** 949.768.645-53

**Endereço:** DO DO VELAME Nº S/N BAIRRO POVOADO DE AS LAGOAS CEP 46990000 COMPLEMENTO CASA LOTE QUADRA

Em firmeza de que eu, , passei esta, a qual vai assinada e conferida por mim, encerrada e subscrita pelo (a) Sr (a) Diretor (a) desta Divisão após lançamento dos pagamentos em nosso cadastro.

SOUTO SOARES - BA, 08/01/2024

Validade da Certidão de 90 (Noventa) dias a contar da data de sua emissão.

Odirlei Aprício de Souza  
Diretor de Tributos e Arrecadação  
D.O. Nº 13 de 01/01/2024

\_\_\_\_\_  
Funcionário(a)



Identificador Web: 29523.182.20240108.N.55.7917  
<http://www.soutosoares.ba.gov.br/>



## PARECER JURÍDICO

**Inexigibilidade de Licitação n.º 001/2024FMAS**

**Interessado: Secretaria Municipal de Ação Social.**

**Assunto: Procedimento de inexigibilidade para a Locação do imóvel situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m<sup>2</sup> de área construída, para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), 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 funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município, bem como os demais documentos necessários para análise de contratação por meio Inexigibilidade de Licitação.

Acompanhado do citado ofício, seguem os seguintes documentos:

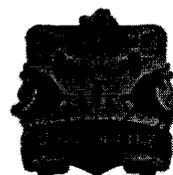
- a) Pedido de instauração de procedimento assinado pela Secretaria Municipal de Educação;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Solicitação de despesa, incluindo justificativa do interesse público;
- e) Despacho determinando a verificação de a existência de dotação orçamentária para realização da despesa;
- 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 a atender as demandas do Atendimento Educacional Especializado – AEE.

### **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.



Ademais, o devido processo de contratação pública, deve evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos.

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 só o galpão presente no processo 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;*

*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\$ 500,00 (quinhentos 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 da Secretaria Municipal de Ação. 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 2024.

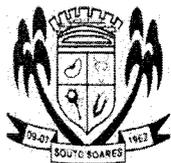
### **2. Conclusão.**

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, 29 de Janeiro de 2024.

**Lucas Tadeu de Oliveira**  
**Assessor Jurídico**  
OAB-BA sob o nº 30.358



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

### RATIFICAÇÃO/ HOMOLOGAÇÃO

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2024FMASIN**

ART. 74, INCISO V, LEI FEDERAL Nº 14.133/2021

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, representada pelo Sr. **ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO**, brasileiro, portador do RG n.º 746013930/SSP-BA SSP/BA e CPF n.º 916.397.195-04, no uso de suas atribuições, resolve **RATIFICAR** o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO /INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024FMASIN**, fundamentada no artigo 74 inciso V da Lei Federal nº 14.133/21, conforme justificativa apresentada pela Secretária Municipal de Ação Social e parecer da Assessoria Jurídica e tudo mais que consta nos autos do processo.

**OBJETO:** Locação do imóvel situado à Rua Idalina Pinto, 21, Centro, nesta cidade, composto de 09 dependências, sendo 04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha e 01 dispensa, com 185 m² de área construída, para funcionamento do Centro de Referência em Assistência Social (CREAS), deste Município.

**CONTRATADO:** **VANADIR MARIA DE SOUZA**, inscrita no CPF - Cadastro de Pessoas Físicas sob o n.º 949.768.645-53 e portadora do RG. n.º 09174440-78 SSP-BA, Residente e Domiciliada na Comunidade de AS LAGOAS, Zona Rural de Souto Soares-Bahia.

**VALOR:** R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, perfazendo o valor global de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos).

**VIGENCIA DO CONTRATO:** 01/02/2024 a 31/12/2024.

**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, 30 de Janeiro de 2024.

**ANDRÉ LUIZ SAMPAIO CARDOSO**

Prefeito Municipal