



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

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 045/2024FMEIN

MODALIDADE: Inexigível

Data da Homologação: 01/07/2025.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

OBJETO: Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024.

PROPONENTE: GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA inscrito no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 004.940.215-35 e portador do RG. nº 09.951.988-70SSP/BA, Residente e Domiciliado na Rua Idalina Pinto, s/n, Centro, Souto Soares-Ba, CEP 46.990-000.

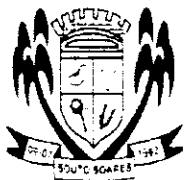
Decreto G/P nº 88/2025, de 20 de Janeiro de 2025.

MATEUS PATRÍCIO DOS ANJOS
Agente de Contratação da Sec.
de Gestão e Inovação
DEB Nº 026/2025

Mateus Patrício dos Anjos
Agente de Contratação

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

José Fábio Vidira de Souza
2º Membro da equipe de apoio



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

1. DADOS DO SETOR REQUISITANTE

SECRETARIA Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo

**Setor Requirante
(Unidade/Setor/Depto)** Diretoria de Obras

E-mail:

Telefone: (75) 3339-2128

**Servidor responsável
pela Demanda** Vicente Mateus dos Santos Rodrigues

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

2.1 TIPO DO ITEM

- (x) LOCAÇÃO / AQUISIÇÃO
() MATERIAL
() SERVIÇO

2.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (SOLUÇÃO PRELIMINAR)

Compra de terreno situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente

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

A justificativa para tal aquisição se fundamenta na necessidade de implantação de uma Estação de Tratamento de Esgoto, infraestrutura essencial para o saneamento básico do município. A área foi escolhida com base em critérios técnicos de viabilidade, localização estratégica e acessibilidade, atendendo aos requisitos para instalação de equipamentos públicos de saneamento.

A construção nesse local tem como objetivo reduzir a carga poluidora lançada no meio ambiente, promovendo o tratamento adequado dos efluentes domésticos e contribuindo diretamente para a melhoria da saúde pública, da qualidade da água e da preservação dos recursos naturais. Além disso, a obra atende aos preceitos da legislação ambiental vigente e ao interesse público, uma vez que proporcionará benefícios duradouros à população, especialmente àquela residente nas imediações do bairro Barroquinha e adjacências.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

Dessa forma, a aquisição do imóvel se justifica pela sua destinação pública, utilidade coletiva e alinhamento com as diretrizes de desenvolvimento sustentável do município.

2.4 DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO E QUANTIDADES A SEREM ADQUIRIDAS

ITEM	DESCRIÇÃO / ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA
01	Compra de terreno situado no Povoado de Pau Ferro, Município de Souto Soares-Ba, visando futura construção do muro e ampliação das salas de aula e construção do parque para educação infantil, da Escola Municipal Castro Alves.	COMPRA

2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

- (X) ALTO
() MÉDIO
() BAIXO

2.6 ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR (R\$)

R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

2.7. PREVISÃO DE DATA DESEJADA PARA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

Julho a Dezembro de 2024.

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 Matrícula de nº 571

Fiscal(is): Daniel Moreira Damasceno, Matrícula nº 456

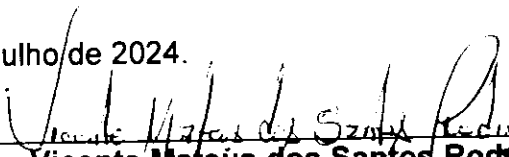


ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
Av. José Sampaio, nº 08, Centro, Souto Soares – Bahia, CEP 46.990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (075) 3339-2150 / 2128

4. RESPONSÁVEL PELO FORMULÁRIO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PCA

Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 23 de Julho de 2024.



Vicente Mateus dos Santos Rodrigues
Diretor de Obras
Responsável pela Elaboração do DFD

Proposta de Venda de Terreno

À Prefeitura Municipal de Souto Soares

Gabinete do Prefeito/ Secretário de Administração

Venho por meio da presente propor-lhe a venda de um Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados).

Sugiro ainda o preço para venda de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), onde o mesmo será vendido livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou fiscais.

Esta proposta é válida pelo prazo de 90 (noventa) dias.

Souto Soares/BA, 22 de Julho de 2024.

Atenciosamente,



GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA

CPF nº 004.940.215-35

PROPRIETÁRIO

CARTeira DE IDENTIDADE

Gledson Rodrigues de Souza



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

09.951.988-70

26-06-2014

GLEDSOON RODRIGUES DE SOUZA

JOSÉ ALVES DE SOUZA

VARLENE RODRIGUES DE SOUZA

SOUTO SOARES BA

09-09-1981

C.NAS. CM SOUTO SOARES BA DS
SEDE LV ALZ FL 037 RT 003067
004.946.215-35

Facilita a vida de Oliveira

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

P/ RODRIGO (TEMENDO / ESGOTO)

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL

Comprador- GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA
Vendedor - MARLENE RODRIGUES DE OLIVEIRA
Valor: R\$ 1.500,00//

Objeto de Contrato: UMA ÁREA DE TERRA. (Posse para construção)

PRADOCOMR o Sr **GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA** , brasileiro maior, lavador ,domiciliado e residente Rua Idalino Pinto Nº s/n Centro de Souto Soares - Estado da Bahia, portador da Carteira de Identidade RG_ 09951988-70 SSP-BA e CPF-004.940.215-35.

VENDEDORA a Sra. **MARLENE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, maior, lavadora residente e domiciliada na Avenida Pedro Gaspar Centro de Souto Soares - Estado da Bahia. portador do documento de Identidade RG- 4.871.395 SSP-BA e CPF -485.680.075-20.

OBJETO DO CONTRATO: O presente contrato tem como objetivo a venda de um Imóvel UMA ÁREA DE TERRA pose para construção , medindo 15metros de frente por 20 vinte metros de fundo . Situada no Loteamento Flavia de Souto Soares – Estado da Bahia, Onde tem os seguintes limitantes: de lado com a Sra. Maria Rosa dos Anjos do luto lado com a prefeitura (esgoto)e fundo o Sr. Renato Rodrigues de Souza , e a frente a estrada da Várzea de Canabrava.

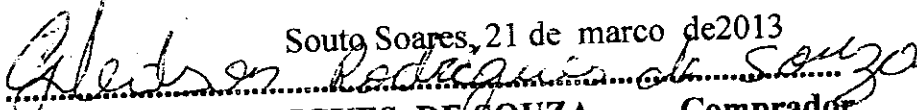
VENDEDOR- Declara sob sua responsabilidade civil e penal, que o Imóvel objeto deste Contrato está completamente livre e desembaraçado de quais queira dívida.

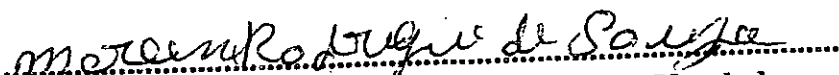
DO PAGAMENTO: Por força deste instrumento, o **COMPRADOR** pagou a quantia de **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)** no ato da compra.

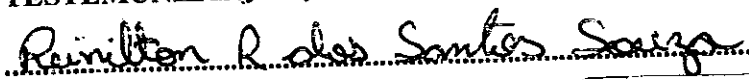
DO FORUM: Para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste **CONTRATO** as partes elegem o foro da comarca de Souto Soares.

CONCLUSÃO - Por estarem assim justos e contratados, firma o presente instrumento na presença de duas testemunhas.

“Este documento é regulado pela Lei 10.406 artigos 481 A 532” 

Souto Soares, 21 de marco de 2013

GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA Comprador


MARLENE RODRIGUES DE SOUZA - Vendedora

TESTEMUNHAS: 

.....

**TABELIONATO DE NOTAS
E PROTESTOS**
SOUTO SOARES - BA
CNPJ: 48.886.357/0001-45

**TABELIONATO DE NOTAS COM FUNÇÕES DE PROTESTO DE SOUTO
SOARES RUA IDALINO PINTO, S/N**
tabelionatodesoutosoares@gmail.com

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **GLEDSON RODRIGUES
DE SOUZA** 

Em testemunho da verdade (Tania Anjos Dos Anjos,
Escrivente Autorizada. A etiqueta tem validade
acompanhada do QR Code. - SOUTO SOARES - BA
10/7/2024. Valor do Ato: R\$ 6,60 Emot: R\$ 3,19 Taxa.
R\$ 3,41

116A A0016921-a
SELO RECONHECIMENTO
.....



TANIA A. DOS ANJOS ANDRADE



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 Obras e Urbanismo
Telefone	(75) 3339-2128
E-mail	obrasdiretoria@soutosoares.ba.gov.br

A Secretaria Municipal acima identificada através do DIRETOR MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO, o Sr. **Carlos Alberto de Souza Medeiros**, matrícula nº 2816, **DECLARA**, sob as penas da lei, para fins da aquisição almejada através do Documento de Formalização de Demanda, a aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, a inexistência de terreno público que atendam ao objeto requerido, em razão dos itens enumerados abaixo:

I – Localização do Terreno, visto que se trata de ampliação de uma área já existente ao lado;

Souto Soares/BA, 25 de Julho de 2024.



Carlos Alberto de Souza Medeiros
Diretor de Patrimônio



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128

Souto Soares – BA, 07 de agosto de 2024.

Laudo de Avaliação

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Objetivos da avaliação: indenização de imóvel medindo área de 15x20m, correspondente a $= 300m^2$ (trezentos metros quadrados) de área, para o cumprimento da construção de uma estação de tratamento de esgoto, neste Município de Souto Soares-Ba, com objetivo, de reduzir a carga poluidora, de uma forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente.

Denominação do Imóvel: MUNICÍPIO DE SOUTO SOARES-BA.

Proprietário: GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, maior, portador do RG de nº 09.951.988-70, SSP-BA, inscrito no CPF nº 004.940.215-35, residente e domiciliado na Rua Idalino Pinto s/n, município de Souto Soares/BA.

1 – Localização do Imóvel:

O imóvel avaliado está localizado na sede do Município de Souto Soares-BA, CEP 46990-000.

2 – Caracterização do solo:

A topografia do terreno é plana e a do entorno variada, solo de textura média, coloração vermelha, típico de caatinga e do semi-árido nordestino, profundo, sem pedregosidade até aproximadamente 1,60 (um metro e sessenta centímetro), concluindo, solo apto a utilização.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128

3 – Valor venal do imóvel:

Toda avaliação de imóveis, mesmo expressando algum grau de subjetividade do avaliador, deve procurar expressar ao máximo o valor de mercado praticado no município e na região, conforme equação a seguir:

***R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) por
m² x 300 (trezentos) m² ≈ R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)***

3 – Parecer da Comissão Municipal de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis:

Analisando as informações coletadas sobre o imóvel e comparando-as com os valores venais praticados neste município e na região, a Comissão Municipal considerou praticável e justo o valor de **R\$20.000,00** (vinte mil reais) para a área em questão, a ser indenizado para construção de uma estação de tratamento de esgoto.

Atenciosamente,


Daniel Moreira Damasceno
FISCAL DE CONTRATOS
matrícula de n.º 3601
DECRETO/GP N.º 456

Daniel Moreira Damasceno
Engenheiro Civil
CREA-BA 3000090593



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO- ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DA ESTAÇÃO DE TRATAMENTO DE ESGOTO, LOCALIZADO NA ESTRADA DA VÁRZEA DE CANABRAVA, MUNICÍPIO DE SOUTO SOARES-BA.



FOTO 01.LOCALIZAÇÃO DO TERRENO (Imagem Google Earth)

g



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128



FOTO 02.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128



FOTO 03.

g



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128



FOTO 04.

4



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000

CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128



FOTO 05.


Daniel Moreira Damasceno
FISCAL DE CONTRATOS
matricula de n.º 3601
DECRETO/GP N.º 456

Prefeitura Municipal de Souto Soares

Lei



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
GABINETE DO PREFEITO



Lei nº 658, de 08 de Novembro de 2024.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal adquirir, imóvel rural que especifica, e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SOUTO SOARES, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo Municipal adquirir o imóvel rural conforme especificado abaixo, de propriedade do Sr. GLEDSON RODRIGUS DE SOUZA, brasileiro, maior, agricultor, portador do RG sob o n.º 09.951.988-07 SSP/Ba, e inscrita no CPF sob o n.º 004.940.215-35, residente e domiciliada à Rua Idalina Pinto, s/n, Centro, Souto Soares/Ba.

I - Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente.

Art. 2º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Souto Soares/Ba, em 08 de Novembro de 2024 - 15ª Legislatura

André Luiz Sampaio Cardoso
= Prefeito Municipal =

Poder Executivo Municipal – Gabinete do Prefeito
15ª Legislatura – 2021/2024

Rua Eutácio Vieira Viana | 0 | Centro | Souto Soares-Ba

www.soutosoares.ba.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
477321BF3A132EF12FF4B356C68E375F



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA

CPF: 004.940.215-35

Certidão nº: 36653406/2025

Expedição: 30/06/2025, às 08:31:55

Validade: 27/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **004.940.215-35**, **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: GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA
CPF: 004.940.215-35

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 08:31:07 do dia 30/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 27/12/2025.

Código de controle da certidão: **7E09.79B1.AB04.F0B6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: **20253369856**

NOME GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 004.940.215-35

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 30/06/2025, 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 FAZENDÁRIAS
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL

Av. José Sampaio, nº 08, Prédio

Emissão: 01/07/2025

Validade: 31/07/2025

CERTIDÃO NEGATIVA

PESSOA FÍSICA

Nº 00000199/2025

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.

GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA

CPF: 00494021535

RUA ROSA ISABEL DOS ANJOS,S/N

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.



00520250000019900000868246

Emissor: ODIRLEI



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

Imo. 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 Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024.

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: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

PROJETO/ ATIVIDADE: 2008 – Manutenção e Desenvolvimento das Ações da Sec. de Gestão e Inovação.

Classificação Econômica: 449061 – Aquisição de Imóveis.

Fonte: 1500

Souto Soares/BA, 01 de Julho de 2025.

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

Atenciosamente,

Vagno Sousa de Oliveira
Sec. Municipal de Infraestrutura



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

Ilmo. Sr.

Vagno Sousa de Oliveira

Secretário Municipal de Infraestrutura

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 Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024, que as despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

PROJETO/ ATIVIDADE: 2008 – Manutenção e Desenvolvimento das Ações da Sec. de Gestão e Inovação.

Classificação Econômica: 449061 – Aquisição de Imóveis.

Fonte: 1500

Souto Soares/BA, 01 de Julho de 2025.

Atenciosamente,

Jailson de Souza Santos

Departamento de Contabilidade



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

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024.

2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A presente aquisição de imóvel/lote, situado na sede do Município de Souto Soares, Estado da Bahia, no Bairro Barroquinha, com área total de 300 m² (trezentos metros quadrados), avaliado no valor de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos) por metro quadrado, perfazendo o montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), tem como finalidade a implantação e ampliação da área de Tratamento de Esgoto.

Tal medida visa atender às exigências ambientais, promovendo o adequado tratamento dos efluentes gerados, com o objetivo de reduzir a carga poluidora lançada no meio ambiente. A iniciativa está em conformidade com os princípios de sustentabilidade e proteção ambiental, além de se alinhar com a legislação vigente, especialmente a Lei Municipal nº 658, de 08 de novembro de 2024, que autoriza a aquisição e destinação da referida área para essa finalidade.

A escolha do referido terreno se deu com base em critérios técnicos e logísticos, considerando sua localização estratégica, viabilidade de acesso e proximidade das redes de esgoto já existentes, o que proporcionará maior eficiência na operação e otimização dos recursos públicos.

Dessa forma, a aquisição do imóvel representa um investimento essencial para o fortalecimento da infraestrutura sanitária do município, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população e para a preservação dos recursos naturais da região.

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. Trata-se de um imóvel localizado em ponto estratégico, com fácil acesso por vias públicas, próximo à rede de esgotamento sanitário existente e com topografia compatível com as exigências técnicas da obra. Sua localização permite a eficiente coleta, tratamento e posterior disposição dos efluentes tratados, atendendo aos padrões ambientais e sanitários vigentes.



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

Além disso, o imóvel encontra-se disponível para aquisição imediata, sem a necessidade de desapropriação ou remoção de ocupações preexistentes, o que garante celeridade ao processo e redução de custos operacionais. A avaliação do valor do metro quadrado (R\$ 66,66) está em conformidade com os preços praticados na localidade, assegurando a razoabilidade e economicidade da aquisição.

A singularidade do imóvel reside, portanto, na sua adequação técnica à finalidade pública específica, disponibilidade imediata, viabilidade econômica e estratégica localização, fatores que justificam plenamente a sua escolha frente a outras alternativas no Município.

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 objeto da presente aquisição está localizado na sede do Município de Souto Soares, Estado da Bahia, situado no Bairro Barroquinha, e possui as seguintes características:

- **Área total:** 300 m² (trezentos metros quadrados);
- **Dimensões:** Conforme levantamento topográfico, respeitando os limites legais e confrontações, em conformidade com a planta e memorial descritivo anexos;
- **Valor do metro quadrado:** R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos);
- **Valor total da área:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- **Topografia:** Terreno plano, com características compatíveis com obras de infraestrutura sanitária;
- **Situação fundiária:** Imóvel livre e desembaraçado de ônus, hipotecas, litígios ou qualquer outro impedimento legal, estando apto para transferência e regularização junto ao cartório de registro de imóveis competente;
- **Destinação:** Área destinada à implantação de Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), conforme previsto na Lei Municipal nº 658, de 08 de novembro de 2024.

O imóvel apresenta condições técnicas e legais plenamente satisfatórias à finalidade pública de interesse coletivo, atendendo às normas urbanísticas, ambientais e de saneamento.

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.



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

§ 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 e 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 pelo engenheiro Civil, onde foi destacado os requisitos relevantes para compra, onde foram adequadamente levantados e analisados, cujo valor do metro quadrado é de cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)

8. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

8.1. O valor do terreno é de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação.

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 até 30 de Agosto de 2025, nos termos do artigo 3º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 a contar da data de sua assinatura.

11. DO PAGAMENTO

11.1. No ato da assinatura do contrato, deverá ser emitida Nota de empenho no valor total da transação.



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

11.2. Imediatamente após a publicação do contrato, o pagamento deverá ser realizado à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito identificado/finalidade na Conta-Corrente do VENDEDOR.

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 2025, deste exercício, na **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

PROJETO/ ATIVIDADE: 2008 – Manutenção e Desenvolvimento das Ações da Sec. de Gestão e Inovação.

Classificação Econômica: 449061 – Aquisição de Imóveis.

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. DO VENDEDOR

14.1.1. Entregar o imóvel devidamente livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

14.1.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;

14.1.3. Transferir a posse do imóvel, com a entrega das chaves imediatamente após a quitação.

14.1.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data da escrituração do imóvel, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel.

14.1.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;

14.2. DO COMPRADOR

14.2.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas neste Contrato;

14.2.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

14.2.3. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato

15. DAS PENALIDADES

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

18. VIGÊNCIA



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

O contrato terá vigência até 30 de Agosto de 2025, contados de sua assinatura, sendo considerado extinto tão logo ultimados todos os atos necessários à formalização do registro de propriedade do imóvel no competente Cartório de Registro de Imóveis pelo Tribunal de Justiça do Maranhão.

19. DA FISCALIZAÇÃO

19.1 A fiscalização deste contrato ficará a cargo da servidora Ângela Nascimento de Oliveira, matrícula de nº 1159, nomeada como Fiscal de Contratos do Fundo Municipal de Educação, deste Município para exercer a função de acordo com a regulamentação, e do servidor Daniel Moreira Damasceno, matrícula de n.º 3601, para as funções de Fiscal de Contratos, cujo objeto contratado for referente a Obras municipais conforme Decretos/GP Nº 455 e 456, ambos publicados em 25 de maio de 2023 no Diário Oficial do Município. A gestão do contrato fica sob a responsabilidade do servidor Rodrigo Vieira Andrade, inscrito no CPF de n.º 035.303.545-97, portador da Matrícula de n.º 571, para exercer as atribuições de Gestor de Contratos Administrativos do Poder Executivo Municipal, conforme Decreto Municipal de n.º 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.

20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

20.1. 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, 01 de Julho de 2025.

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

Vagno Sousa de Oliveira
Sec. Municipal de Infraestrutura



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

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 045/2025FMEIN**, para Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024, lavro e assino o presente termo de autuação eu, **LUCAS TADEU DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 01 de Julho de 2025.

Atenciosamente,

LUCAS TADEU DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal



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

ANÁLISE PRELIMINAR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 045/2025FMEIN

1. OBJETO:

O presente processo tem como objeto a Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024.

DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Conforme o art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, especialmente na **aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**. Tais requisitos estão presentes no caso em questão, conforme justificado a seguir.

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL:

3.1. Ressalta-se que a singularidade não equivale à exclusividade. A singularidade decorre da inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos de comparação entre imóveis alternativos, tendo em vista atributos diferenciados que o tornam o mais apropriado para a finalidade pública pretendida.

3.2. O imóvel em questão possui localização estratégica, com fácil acesso, proximidade da rede de esgotamento sanitário existente e topografia compatível com os requisitos técnicos para a implantação e construção de estação de tratamento de esgoto. Sua escolha deve-se à adequação às finalidades ambientais e operacionais, além da disponibilidade imediata e ausência de impedimentos fundiários, o que assegura celeridade ao processo e economicidade.

3.3. Dessa forma, evidencia-se que a escolha deste terreno representa a alternativa mais eficiente e adequada, com características que o diferenciam dos demais, justificando a inexigibilidade de licitação nos termos legais.

4. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL:

- **Localização:** Bairro Barroquinha, sede do Município de Souto Soares/BA;
- **Área total:** 300 m² (trezentos metros quadrados);
- **Valor do metro quadrado:** R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos);
- **Valor total:** R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);
- **Topografia:** Terreno plano e desimpedido, com características compatíveis com obras de infraestrutura sanitária;



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

- **Situação fundiária:** Imóvel livre de ônus, litígios ou restrições legais;
- **Finalidade:** Construção de Estação de Tratamento de Esgoto.

5. DO PREÇO:

Foi realizado Estudo Técnico de Avaliação Mercadológica, o qual constatou que o valor do imóvel se encontra dentro dos parâmetros praticados no mercado local, sendo considerado justo e compatível com a realidade imobiliária da região. O valor total de R\$ 20.000,00 está devidamente fundamentado em laudo técnico de avaliação emitido por profissional habilitado, considerando critérios objetivos e legais.

6. DA COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO DO CONTRATADO

O Sr. **Gledson Rodrigues de Souza**, inscrito no CPF nº 004.940.215-35 e portador do RG nº 09.951.988-70 SSP/BA, residente e domiciliado na Rua Idalina Pinto, s/n, Centro, Souto Soares/BA – CEP 46.990-000, é o legítimo proprietário do imóvel objeto da presente contratação.

Foram apresentados e juntados aos autos os seguintes documentos comprobatórios de sua habilitação e qualificação mínima exigida, nos termos da **Lei Federal nº 14.133/2021**:

- Cópia do documento de identidade (RG) e do CPF;
- Comprovante de residência atualizado;
- Declarações negativas de débitos junto à Receita Federal, Estadual, Municipal e INSS (quando aplicável);
- Demais documentos que comprovam a regularidade fiscal e jurídica exigida para a celebração do contrato com a Administração Pública;
- Contrato de Compra e Venda.

Dessa forma, restam preenchidos os requisitos legais de habilitação e qualificação do contratado, conforme determina a legislação vigente, estando o processo apto a seguir para os trâmites finais.

7. DA CONCLUSÃO:

Considerando a justificativa apresentada, a compatibilidade do preço com os valores de mercado e a demonstração da singularidade do imóvel, este Agente de Contratação manifesta-se favoravelmente à inexigibilidade da licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Acompanha o presente processo a formalização da demanda, estimativa de despesa, justificativa técnica da escolha do imóvel, e a indicação de dotação orçamentária com recurso próprio, conforme exige o art. 72 da referida lei.

Encaminha-se, portanto, o presente processo à Assessoria Jurídica para análise e emissão de parecer quanto à legalidade da contratação direta.

MATEUS PATRÍCIO DOS ANJOS
Agente de Contratação da Sec.
de Planejamento, Gestão e Inovação
Mateus Patrício dos Anjos
Agente de Contratação

PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de Licitação n.º 045/2025FMEIN

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Infraestrutura

ASSUNTO: Aquisição de imóvel para construção de Estação de Tratamento de Esgoto.

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação – Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021

I – RELATÓRIO

Trata-se de análise jurídica do processo administrativo que visa à aquisição de imóvel localizado no Bairro Barroquinha, sede do Município de Souto Soares/BA, com área de 300 m², de propriedade do Sr. Gledson Rodrigues de Souza, destinado à construção de estação de tratamento de esgoto, conforme previsão da Lei Municipal nº 658, de 08 de novembro de 2024.

Acompanhado do citado ofício, seguem os seguintes documentos:

- a) Documento de Formalização de Demanda;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Lei Municipal de nº 658 de 08 de Novembro de 2024.
- d) Declaração de Inexistência de Imóveis disponíveis pelo Setor de Patrimonio;
- 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.

Inicialmente, esta assessora adverte que o parecer em questão tem por objetivo analisar a possibilidade jurídica de aquisição de imóvel pelo Município de Souto Soares/BA sem prévio procedimento de licitação, e, em sendo juridicamente possível, de qual forma instrumentalizar o referido procedimento, dentro dos preceitos legais. Neste norte, trata-se de parecer jurídico que não adentra a questões como decisão quanto à forma e finalidade de aquisição, critério de escolha do imóvel, questões orçamentárias e etc., cingindo-se a tratar da viabilidade jurídica e dos requisitos legais pertinentes à aquisição, que devem ser atendidos.

II – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei n. 14.133, de 2021.

Importante destacar que, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.

a). Contratação direta. Inexigibilidade de licitação.

Pois bem. Adverte-se que a regra para as aquisições de bens pelo poder público é mediante processo de licitação, conforme determina o artigo 37, inciso XXXI, da CF, verbis:

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

(...)

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

In casu, tratando-se de aquisição de imóvel específico pela Administração Pública, sem, portanto, prévio processo licitatório, a via instrumental correta é o procedimento de inexigibilidade de licitação, disciplinado no artigo 74, inciso V, que assim prevê:

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 somente o presente(terreno) dispõe das características almejadas para suprir o interesse público, de acordo com as características técnicas apensada aos autos.

No que se refere aos requisitos legais para viabilidade e para a instrumentalização do procedimento, estes estão descritos no parágrafo 5º do artigo 74, que dispõe que:

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

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

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

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

No presente caso, observa-se que o imóvel possui localização estratégica, proximidade com a rede de esgoto existente, topografia favorável e disponibilidade imediata, fatores que justificam a sua escolha frente a outros possíveis terrenos. A avaliação de preço foi realizada por profissional habilitado e o valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) está de acordo com os preços praticados no mercado local.

O proponente apresentou toda a documentação necessária para comprovar a titularidade e regularidade fiscal exigidas para a contratação com o Poder Público.

Deste modo, entendemos restar configurada a inviabilidade de competição prevista no caput do artigo 74 da Lei 14.133/2021, bem como, a hipótese prevista no inciso V, demonstrando a adequação da contratação direta, por inexigibilidade de licitação.

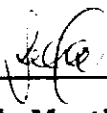
III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, considerando a regular instrução processual, a justificativa da inexigibilidade, a avaliação prévia e a documentação do particular, entendo que estão presentes os requisitos legais para a contratação direta, com base no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Assim, opino favoravelmente à continuidade do processo de aquisição do imóvel, recomendando-se a adoção das providências subsequentes para a formalização contratual.

É o parecer, que submeto à consideração superior.

Souto Soares/BA, 01 de Julho de 2025.



Isa Fernanda Martins Alves
Assessoria Jurídica
OAB-BA sob o nº 72.587



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

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 Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024, 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, – 01 de Julho de 2025.

Vagno Sousa de Oliveira
Sec. Municipal de Infraestrutura



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

TERMO DE AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO PARA CONTRATAÇÃO

Setor de Licitações e Contratos

REFERÊNCIA: Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados).

Tendo em vista do ofício expedido pelo Sr. Secretário Municipal de Infraestrutura, Vagno Sousa de Oliveira, acompanhando dos documentos: 1 - Documento de Formalização da Demanda 2 – Declaração de Existência de Disponibilidade Orçamentaria 3 – Justificativa 6 – Avaliação prévia do bem 7 – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto, do qual foi solicitada autorização para abertura de processo administrativo para Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024, AUTORIZO A ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO, de acordo com o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 e encaminho ao Setor de Licitações para que adote as demais providências administrativas.

Souto Soares/BA, 01 de Julho de 2025.

Lucas Tadeu de Oliverira
Prefeito Municipal

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

TERMO DE RATIFICAÇÃO / HOMOLOGAÇÃO**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 045/2025PMSSIN****PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 143/2024**

O Prefeito Municipal de Souto Soares/BA, através da Prefeitura Municipal de Souto Soares, CNPJ: 13.922.554/0001-98, usando de suas atribuições legais e de conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, resolve **HOMOLOGAR** a ratificação efetivada no Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 045/2025PMSSIN, considerando a orientação exposta no Parecer da Procuradoria Jurídica que reconheceu ser inexigível o procedimento licitatório nos moldes do inciso V, do art. 74, do diploma legal invocado, para a Aquisição de imóvel/Lote situado na sede do Município, no Bairro Barroquinha, Souto Soares, Estado da Bahia/Ba, medindo 300 m² (trezentos metros quadrados), cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), área essa que será destinada a construção de estação de tratamento de esgoto, com objetivo de reduzir a carga poluidora de forma adequada, sem causar prejuízos ao meio ambiente, conforme Lei de nº 658, de 08 de Novembro de 2024, sendo Proprietário o Srº **GLEDSON RODRIGUES DE SOUZA** inscrito no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 004.940.215-35 e portador do RG. nº 09.951.988-70SSP/BA, Residente e Domiciliado na Rua Idalina Pinto, s/n, Centro, Souto Soares-Ba, CEP 46.990-000, cujo valor do metro quadrado é de R\$ 66,66 (sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), perfazendo o valor total de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

Autorizo, portanto, o objeto de que trata a presente Inexigibilidade de Licitação.

Publique-se.

Souto Soares/BA, 01 de Julho de 2025.

Lucas Tadeu de Oliveira
Prefeito Municipal