

Cadastro no Siga

Data: 27/04/22

Tipo: *Dispensa*

Visto: *[assinatura]*

001

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

CAPA DE PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.054/2022.

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2022

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 104/2022

OBJETO: Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação, através do Art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

LOCADOR: ADEMIR IVO FAGUNDES

CPF: 546.131.679-49

VALOR GLOBAL: R\$ 9.000,00 (NOVE MIL REAIS)

VIGÊNCIA CONTRATUAL: 06 (SEIS) MESES

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

002
RECEBIDO EM:
20/04/2022
Serviço de Protocolo Pref. Mun. de
Formosa do Rio Preto, BA

PA: 1054/2022
DL-34/2022

Formosa do Rio Preto, 18 de abril de 2022.

Contrato: 104/2022
25/04
25/04

Exmo. Sr.
Manoel Afonso de Araújo
Prefeito de Formosa do Rio Preto/BA.

Assunto: Solicitação de autorização para Locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315 Bairro Centro, para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto – Ba, por dispensa de licitação, através do Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Senhor Prefeito,

Com o propósito de obtermos a autorização para imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315 Bairro Centro, para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto – Ba, por dispensa de licitação, em nome do locador **SR. ADEMIR IVO FAGUNDES**.

Justifica-se a locação do imóvel que se mostrou conveniente e que atende a todas as finalidades da Secretaria que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade além disso, o **Sr. Ademir Ivo Fagundes** comprovou ser detentor de regularidade fiscal, como se pode atentar nos documentos em anexo deste processo.

Considerando que o município não dispõe de um local apropriado para o funcionamento das mesmas, e que é obrigatório a existência destas, além de fundamental importância de atuação em nosso município, faz-se necessária a locação.

Indica-se a locação em nome do **Sr. Ademir Ivo Fagundes**, portador do RG 3.999.776-2 SSP/PA e CPF 546.131.679-49, residente na Rua Francisco de Alencar nº585, bairro projeto, neste Município de Formosa do Rio Preto/BA, pelo valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), com vigência de 6 meses contados a partir da assinatura do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

Com relação ao impacto orçamentário-financeiro, declaramos que os recursos necessários para custear essas despesas têm adequação orçamentária e financeira com o orçamento vigente, não implicando em desequilíbrios para os orçamentos subsequentes, nos termos dos artigos 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000.

Atenciosamente,

Jorge Aurélio Macedo Araújo
Secretário Municipal de Agricultura,
Combate a Seca e Estiagem

Autorizado em ___/___/___

Manoel Afonso Araújo
Prefeito Municipal



004

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28**

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O amparo legal encontra-se no Art. 24, Inciso X, da lei 8.666/93 e alterações posteriores.

2 – OBJETO

2.1. Constitui objeto deste termo a locação de imóvel, situado na Avenida Matriz, nº 1315 – Centro, neste município, para funcionamento da Secretaria Mun. de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem.

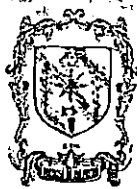
3 – DA JUSTIFICATIVA

Justifica-se a locação do imóvel que se mostrou conveniente e que atende a todas as finalidades da Secretaria que necessita do imóvel. Não bastando a isso é dever da administração pautar-se nos princípios que regem a administração pública, principalmente os da conveniência, oportunidade, economicidade e legalidade. No caso em apresso, a administração pública por meio de avaliação prévia realizada por profissional competente, descreve com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Secretaria solicitante. Importante frisar, que foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso ao público, a apresentação do espaço físico necessário e principalmente o preço do aluguel. Nesse sentido, bem se justifica o aluguel ora pleiteado pela administração pública.

Além disso, o Sr. **ADEMIR IVO FAGUNDES** comprovou ser detentor de regularidade fiscal, como se pode atentar nos documentos em anexo deste processo.

3.1. MOTIVAÇÃO

Considerando que existe a necessidade da locação pois de acordo com o Estado incumbe a missão constitucionalmente orientada de garantir o acesso universal, igualitário e integral às ações e serviços públicos, através das Secretarias Municipais e como o local de funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura atualmente é o Parque de Vaquejada Municipal Major Leopoldo, e o mesmo encontra-se em reforma fica inviável o exercício administrativo dos servidores.



005

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

Considerando que o município não dispõe de um local apropriado para o funcionamento das mesmas, e que é obrigatório a existência destas, além de fundamental importância de atuação em nosso município, faz-se necessária à locação.

Considerando o Laudo Técnico de Avaliação do Imóvel, que assegura a compatibilidade do imóvel com a finalidade para o qual está se destinando, bem como atesta o valor estipulado para a locação, dentro das estimativas de valores imobiliários do município.

Indica-se a locação em nome do **Sr. Ademir Ivo Fagundes**, portador do RG 3.999.776-2 SSP/PA e CPF 546.131.679-49, residente na Rua Francisco de Alencar nº585, bairro projeto, neste Município de Formosa do Rio Preto/BA, pelo valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais).

4 – DAS ESPECIFICAÇÕES

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QUANT.	VL UNT	VL TOTAL
1	locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº1315 centro, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto – Ba	Locação	1	R\$ 1.500,00	R\$ 9.000,00

5 – CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

5.1. O LOCADOR obriga-se a:

5.1.0 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.1. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

5.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;



008

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28**

- 5.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.1.7. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da casa, como:
- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
 - c. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.1.8. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;
- 5.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 5.1.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SEXTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 6.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
- 6.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 6.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 6.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 6.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 6.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



007

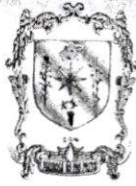
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

- 6.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 6.1.9. Pagar as despesas ordinárias da casa, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. Consumo de água e luz;
 - b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
 - c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos e elétricos.
- 6.1.10. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

7 – CLAÚSULA SÉTIMA - SANÇÕES

- 7.1.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - b. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, nos casos que ensejarem sua rescisão determinada pelo Contratante;
 - c. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
 - d. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

8. CLAÚSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO



008

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **6 (seis) meses**, a partir de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme previsto no Artigo 57 e seus Incisos e parágrafos da Lei Federal 8.666/93, bem como o Artigo 65 e seus Incisos e Parágrafos da mesma Lei.

9. CLÁUSULA NONA - FORMA DE PAGAMENTO

9.1. O pagamento será realizado mensalmente, serão seis parcelas.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

10.1 - As despesas deste processo correrão por conta da dotação orçamentária vigente, a qual será apontada pelo setor competente.

11. FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A fiscalização do contrato será exercida por fiscal de contrato designado Pelo Gestor.

Formosa do Rio Preto, 18 de abril de 2022

Jorge Aurélio Macedo Araújo
Secretário Municipal de Agricultura,
Combate a Seca e Estiagem



009

**PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28**

**LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO.

OBJETO VISTORIADO: Imóvel situado na Avenida Matriz, nº1315, Bairro Centro, para o funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto – Ba.

OBJETIVO: R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

VIGENCIA: 06 (seis) meses

DATA DA VISTORIA: 18 de abril de 2022

1 - INTRODUÇÃO

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial situado Avenida Matriz, nº 1315, Bairro Centro, para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto – Ba.

2 - DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "*in loco*" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

3.- PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. (CONFEA) e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE).

O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.



020

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel localizado na Avenida Matriz, nº 1315, Bairro Centro, Formosa do Rio Preto – Ba.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

5- DO DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

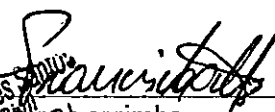
Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins locatícios, no valor mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais).

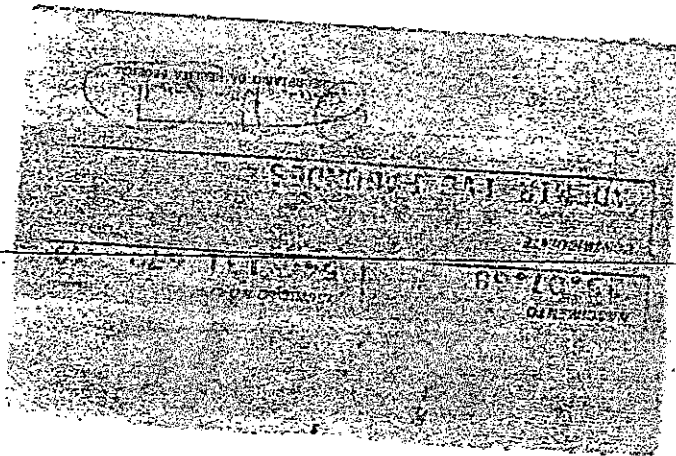
6 - ENCERRAMENTO

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 2 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Formosa do Rio Preto, 18 de abril de 2022.



Fco Valtter Guimarães
Engenheiro Civil
CREA 881061837/B-RJ
21.235-SA



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANCA PUBLICA INSTITUTO DE IDENTIFICACAO DO PARANA	
RG: 3.999.776-2	
POLEGAR DIREITO	
ASSINATURA DO DETENTOR	
CARTERA DE IDENTIDADE	
VALIDA EM TODO O TERRITORIO NACIONAL	
REGISTRO GERAL: 3.999.776-2	DATA DE EXFEDICAO: 04/02/2003
NOME: ADEIR IVO FAGUNDES	
FILIAÇÃO: LADELRO DA ROSA FAGUNDES FLORENA KASCHAK FAGUNDES	
NATALIDADE: CAPANEMA/PR	DATA DE NASCIMENTO: 25/07/1963
DOC. ORIGEM: COMARCA-CAPANEMA/PR, SÃO LUIZ C.CAS-603, LIVRO-38, FOLHA-0V	
CURTEL/PR	ASSINATURA DO DETENTOR
LEI Nº 7.116 DE 23/03/83	

PTO

CONTRATÔ PARTICULAR DE PERMUTA DE BENS QUE ENTRE SÍ FAZEM ADEMIR IVO FAGUNDES, MARLENE CIECHOWICZ MARONEZ FAGUNDES E VANDERLI SOETHE, COMO ADIANTE SE DECLARAM.

Pelo presente Instrumento Particular de Permuta de Bens, de um lado **ADEMIR IVO FAGUNDES**, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG de nº. 3.999.776-2 SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº. 546.131.679-49 e **MARLENE CIECHOWICZ MARONEZ FAGUNDES**, brasileira, casada, professora, portadora do RG de nº. 5.300.078-9 SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº. 000.360.589-20, residentes e domiciliados à Rua Francisco de Alencar, nº. 585, bairro Projeto, na cidade de Formosa do Rio Preto – BA, doravante denominados simplesmente **PRIMEIROS PERMUTANTES**, e de outro lado **VANDERLI SOETHE**, brasileiro, divorciado, Engenheiro Agrônomo, portador do RG de nº. 32000864 SSP/SC, inscrito no CPF sob o n.º 014.603.169-59, residente e domiciliado na Av. Matriz 1315, Centro, em Formosa do Rio Preto BA, doravante denominado simplesmente de **SEGUNDO PERMUTANTE**, têm entre sí justo e contratado, o seguinte:

I -) Os **PRIMEIROS PERMUTANTES** são senhores e legítimos possuidores de um imóvel rural denominado **FAZENDA DOIS IRMÃOS**, localizada na Chapada das Mangabeiras, no município de Corrente – PI, de matrícula de nº. 7878, registrada às fls. 126 do Livro nº. 2 – X, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Corrente – PI, com 191ha (cento e noventa e um hectares).

Memorial Descritivo: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-V 0001, de coordenadas N=8.823.173,9453m e E=457.843,286m, situado no limite da Fazenda Paraná (proprietário: Emerson André Maronez Fagundes matrícula 7.876); deste segue confrontando com a Fazenda Paraná, com os seguintes azimutes e distâncias: 81°43'29" - 51.10.36m até o vértice P-V-0002 de coordenadas N 8.823.909,477m e E462.900,435m; situado no limite da propriedade do Sr. Moacir Passarin; deste segue confrontando com a propriedade do Sr. Moacir Passarin os seguintes azimutes e distâncias: 139°32'57" – 434,19m, até o vértice P – V – 0003 de coordenadas N8.823.579,077m e E 463.182,133m, situado no limite da Fazenda Tataíra (proprietário Aduino Chiamenti – matrícula 8.409), deste segue confrontando com a Fazenda Tataíra com os seguintes azimutes e distâncias: 261°43'29" – 5284,09m, até o vértice P-V0004, de coordenadas N 8.822.818,549m e E 457.953,064; situado no limite da Fazenda Emerale (proprietária Marlene Ciechowicz Maronez Fagundes, matrícula 7.875), código do INCRA 950.084.503.274-8; deste segue confrontando com a Fazenda Emerale com os seguintes azimutes e distâncias: 342°50'06" – 371,97m até o vértice P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação Atiova IBGE-TOGU – 93241 (Gurupi – TO), de coordenadas N=8.700.717,730m e



013.

E=712.607,505m, Meridiano Central 51° WGr, IBGE – TOPL – 93240 (Palmas – TO), de coordenadas N= 6.673.004,056m e E= 488.457,545m, Meridiano Central 51°WGr, sendo que as coordenadas do perímetro encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nr 45° WGR, tendo como datum o sirgas 2000; todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

II -) O **SEGUNDO PERMUTANTE** é senhor e legítimo possuidor de:

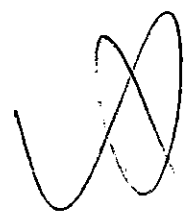
- A) 01 (um) **IMÓVEL URBANO**, localizado na Avenida Matriz, nº. 1315, na cidade de Formosa do Rio Preto - BA, medindo 08,60m (oito metros e sessenta centímetros) de frente, 08,60m (oito metros e sessenta centímetros) de fundo, por 40,30m (quarenta metros e trinta centímetros) de comprimento, perfazendo uma área total de 346,58m (trezentos e quarenta e seis metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), limitando-se pelo lado direito com a casa de nº. 1390, pelo lado esquerdo com o imóvel de nº. 1329, e nos fundos com a casa de nº. 58, na Rua do Cruzeiro, devidamente registrada no Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Formosa do Rio Preto – BA, no Livro C-2 sob o nº. 1912 em 09 de dezembro de 2008;
- B) 01 (um) Veículo marca Chevrolet, modelo S 10 a diesel, ano 2016/2017, de cor branca, placa de nº. PKH 6999, chassi de nº. 9BG148FKOHC405882;
- C) 726 (setecentos e vinte e seis) sacas de soja, que deverão ser retiradas pelos primeiros permutantes na Fazenda Roglín, situada no município de Corrente – PI, às suas expensas até **30/05/2018**.

III -) Pelo presente, os **PERMUTANTES** resolveram permutar os bens supra descritos, e o fazem mediante as cláusulas e condições seguintes:

A -) Ambos os **PERMUTANTES** resolveram permutar os imóveis supra descritos, sem devolução de qualquer moeda corrente, tendo em vista ser o bem dos **PRIMEIROS PERMUTANTES**, do mesmo valor do que os bens somados do **SEGUNDO PERMUTANTE**, ou seja, no valor de R\$ 1.367.190,00 (Um milhão, trezentos e sessenta e sete mil, cento e noventa reais).

B -) Que o **SEGUNDO PERMUTANTE** entra na posse da Fazenda Dois Irmãos em **10/06/2018** e, concomitantemente, entrega a posse do imóvel urbano, assumindo os **PRIMEIROS PERMUTANTES** todas as

ode



014

salas que estão alugadas, exceto a sala em que o **SEGUNDO PERMUTANTE** está instalado, onde continuará utilizando, gratuitamente, até 18 (dezoito) meses contados a partir da outorga da escritura da Fazenda Dois Irmãos.

IV -) Os **PERMUTANTES** declaram que os respectivos imóveis estão livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, dívidas, hipotecas legais ou convencionais, arresto ou sequestro, penhora e cauções de qualquer natureza, foro ou pensão, e que inexistem sobre ele feitos ajuizados ou ações pessoais ou reais reipersecutórias e, quanto ao seu aspecto fiscal, quites com todos os impostos, taxas e contribuições.

V -) Que os **PRIMEIROS PERMUTANTES** comprovarão no ato da assinatura deste instrumento, de que seu bem não possui até esta data, qualquer ônus ou dívidas, através de Certidão Negativa de Débito de Ônus expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis e Hipoteca da Comarca de Corrente – PI.

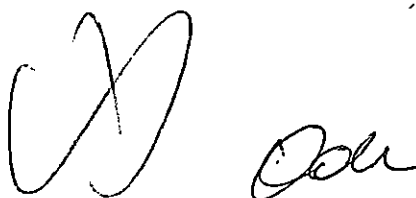
VI -) O **SEGUNDO PERMUTANTE** assume a responsabilidade de arcar com todos os custos do Georreferenciamento e certificação, cabendo aos **PRIMEIRO PERMUTANTES**, colher todas as assinaturas dos confrontantes;

VII -) Os **PRIMEIROS PERMUTANTES** assumem o imóvel urbano com a documentação na forma em que se encontra, não se responsabilizando o **SEGUNDO PERMUTANTE** por qualquer ato que se fizer necessário à regularização no Cartório de Registro de Imóveis, ou qualquer outro órgão Municipal, Estadual ou Federal, que eventualmente se fizer necessário;

VIII -) O **SEGUNDO PERMUTANTE** entregará o DUT da S 10 concomitantemente à escritura da Fazenda, sem ônus, que se dará até 10/06/2018.

IX -) Que todos os impostos, taxas, contribuições e demais tributos de qualquer procedência, mesmo os eventuais aumentos e majorações que possam recair, que pesem ou venham a pesar sobre os imóveis ora permutados, correspondente a cada um, ainda que lançados em nome de cada uma das partes, correrão, a partir desta data, por conta exclusiva de cada **PERMUTANTE**, que se obrigam a pagá-los pontualmente nos respectivos vencimentos.

XI -) Os **PERMUTANTES** dão a mais plena e irrevogável quitação, nada tendo a reclamar com base no presente contrato em questão do valor atribuído a cada imóvel, comprometendo-se e convencionando **PERMUTAR** entre



si os imóveis de sua posse e propriedade, transferindo cada um e reciprocamente todos os direitos, domínio, posse e jus que exerciam sobre eles.

XII -) Que as respectivas transferências e registros dos imóveis acima descritos para os seus futuros proprietários, serão realizados de forma concomitantemente, desde que os PERMUTANTES cumpram com suas obrigações contratuais.

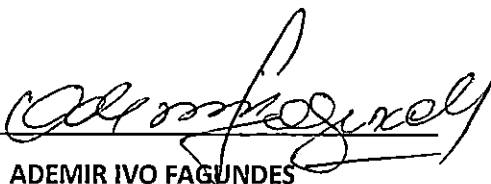
XIII -) O presente Contrato é firmado em caráter irrevogável e irretratável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedado os direitos de suspensão, arrependimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento, respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor um do outro PERMUTANTE ou a quem estes indicar, o título definitivo do imóvel.

XIV -) O não cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, acarretará uma multa de 20 % (vinte por cento) sobre o valor total da respectiva permuta, além das custas dos tais procedimentos legais, para garantia dos direitos da parte inocente, nos termos da Lei.

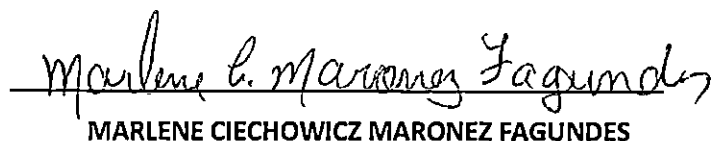
XV -) Fica eleito o foro da comarca de Luis Eduardo Magalhães - BA, para nele serem dirimidas as dúvidas oriundas do presente contrato e que porventura surgirem.

E por assim terem convencionado, mandaram elaborar o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor, que assinam juntamente com as testemunhas que a tudo assistiram.

Luis Eduardo Magalhães - BA, 25 de abril de 2018.


ADEMIR IVO FAGUNDES

Primeiro Permutante


MARLENE CIECHOWICZ MARONEZ FAGUNDES

Primeira Permutante



VANDERLI SOETHE
Segundo Permutante



Testemunhas:

1-) _____

Nome:

CPF:

2-) _____

Nome:

CPF:

KOERNER
TABELONATO DE NOTAS E PROTESTO

ANA PAULA DE ARAÚJO
Rua José Carlos de Lima, 1224, Zona 7, Aldeias de Oeste - CEP: 41.630-400 - Lajes Es.

SELO DE AUTENTICIDADE
Alto Notarial ou de Registro
1334 AB917089-3

Reconheço por Semelhança 0001 firma(s) de:
VANDERLI SOETHE
Emot: R\$ 2,00 Taxa: R\$ 2,24 Total: R\$ 4,30
Selos(s): 1334.AB917089-3
Em Testemunho () da verdade.
HIAGO DE FRANCA BELANDA, AUX. CARTORIO
LUIS EDUARDO MAGALHAES - BA 30/04/2018

TABELONATO DE NOTAS E PROTESTO
VÁLIDO SOMENTE COM
SELO DE AUTENTICIDADE
Luis Eduardo Magalhães



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
Praça da Matriz, 22 - Centro
FORMOSA DO RIO PRETO - BA - CEP: 47990-000
FONE(S): (77) 3616-2121/2139 CNPJ/ME: 13.654.454/0001-26

017

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000077/2022

Nome/Razão Social: **ADEMIR IVO FAGUNDES**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **28072**

CPF/CNPJ: **546.131.679-49**

Endereço:

**RUA FRANCISCO BONFIM, 435
CENTRO FORMOSA DO RIO PRETO - BA - CEP: 47990-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 25/04/2022 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **25/05/2022**

Código de controle da certidão: **1100059599**



EmissãoE1 IANF.

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



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

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

Nome: ADEMIR IVO FAGUNDES
CPF: 546.131.679-49

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:

1. não constam pendências relativas aos débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB); e
2. constam nos sistemas da Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN) débitos inscritos em Dívida Ativa da União (DAU) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou garantidos mediante bens ou direitos, ou com embargos da Fazenda Pública em processos de execução fiscal, ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal.

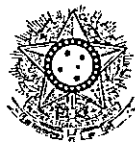
Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 08:09:09 do dia 25/04/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 22/10/2022.

Código de controle da certidão: **79A2.C6DA.5277.7148**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ADEMIR IVO FAGUNDES

CPF: 546.131.679-49

Certidão nº: 12689676/2022

Expedição: 25/04/2022, às 08:14:45

Validade: 22/10/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ADEMIR IVO FAGUNDES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **546.131.679-49**, **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.



020

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: 20221846181

NOME	
ADEMAR IVO FAGUNDES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	546.131.679-49

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 25/04/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A AUTENTICIDADE DESTES DOCUMENTOS 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.



Certidão Positiva de Débitos Tributários

Certidão Nº: 20221813809

NOME ADEMAR IVO FAGUNDES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 546.131.679-49

Fica certificado que constam, até a presente data, as seguintes pendências de responsabilidade do contribuinte acima identificado relativas aos tributos administrados por esta Secretaria:

Processo(s) Administrativo(s) Fiscal(is): IPVA

700003.2650/21-1 - Dív Ativ/INSC NA D ATIVA

Esta certidão engloba os débitos referentes a todos os estabelecimentos do contribuinte, 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 outros débitos que vierem a ser apurados.

Emitida em 22/04/2022, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

A AUTENTICIDADE DESTA 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.


8583000001 7 64220142202 0 20425211583 5 60276632193 7

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA SECRETARIA DA FAZENDA DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL DAE		16-USO DA REPARTIÇÃO Data _____ Cadastro _____ Assinatura _____	1-CÓDIGO DA RECEITA 6632 2-DATA DE VENCIMENTO 25/04/2022 3-INSCRIÇÃO ESTADUAL/CPF OU CNPJ 546.131.679-49
17-Nº DE SÉRIE / NOSSO NÚMERO 2115836027	18-ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA HONORARIOS COBRANÇA EXTRA - JUDICIAL		4-REFERÊNCIA
19-CNPJ / CPF 546.131.679-49	20-NOME, FIRMA OU RAZÃO SOCIAL ADEMIR IVO FAGUNDES	5-DOC. ORIGEM/PLACA VEÍCULO 7000032650/21-1	
21-ENDEREÇO RUA FRANCISCO ALENCAR CASA			6-CÓDIGO DO MUNICÍPIO 11108
22-BAIRRO CENTRO	23-CEP 47.990-000	24-MUNICÍPIO FORMOSA DO RIO PRETO	7-VALOR PRINCIPAL R\$ 164,22
25-INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agente arrecadador credenciado. Pagável até: 25/04/2022 . Após esta data deverá ser emitido outro DAE com nova data máxima de pagamento. Este pagamento deve ser efetuado juntamente com o documento referente aos débitos tributários		SIMBAHIA 12-RECEITA BRUTA ACUMULADA R\$ 0,00 13-COMPRAS/AQUISIÇÕES ACUMULADAS R\$ 0,00 14-IMPOSTO DEVIDO R\$ 0,00 15-DEDUÇÃO/INCENTIVO AO EMPREGO R\$ 0,00	8-CORREÇÃO MONETÁRIA R\$ 0,00 9-ACRÉS. MORATÓRIO E/OU JUROS R\$ 0,00 10-MULTA POR INFRAÇÃO R\$ 0,00 11-TOTAL A RECOLHER R\$ 164,22

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

8583000001 7 64220142202 0 20425211583 5 60276632193 7

GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA SECRETARIA DA FAZENDA DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL DAE		16-USO DA REPARTIÇÃO Data _____ Cadastro _____ Assinatura _____	1-CÓDIGO DA RECEITA 6632 2-DATA DE VENCIMENTO 25/04/2022 3-INSCRIÇÃO ESTADUAL/CPF OU CNPJ 546.131.679-49
17-Nº DE SÉRIE / NOSSO NÚMERO 2115836027	18-ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA HONORARIOS COBRANÇA EXTRA - JUDICIAL		4-REFERÊNCIA
19-CNPJ / CPF 546.131.679-49	20-NOME, FIRMA OU RAZÃO SOCIAL ADEMIR IVO FAGUNDES	5-DOC. ORIGEM/PLACA VEÍCULO 7000032650/21-1	
21-ENDEREÇO RUA FRANCISCO ALENCAR CASA			6-CÓDIGO DO MUNICÍPIO 11108
22-BAIRRO CENTRO	23-CEP 47.990-000	24-MUNICÍPIO FORMOSA DO RIO PRETO	7-VALOR PRINCIPAL R\$ 164,22
25-INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agente arrecadador credenciado. Pagável até: 25/04/2022 . Após esta data deverá ser emitido outro DAE com nova data máxima de pagamento. Este pagamento deve ser efetuado juntamente com o documento referente aos débitos tributários		SIMBAHIA 12-RECEITA BRUTA ACUMULADA R\$ 0,00 13-COMPRAS/AQUISIÇÕES ACUMULADAS R\$ 0,00 14-IMPOSTO DEVIDO R\$ 0,00 15-DEDUÇÃO/INCENTIVO AO EMPREGO R\$ 0,00	8-CORREÇÃO MONETÁRIA R\$ 0,00 9-ACRÉS. MORATÓRIO E/OU JUROS R\$ 0,00 10-MULTA POR INFRAÇÃO R\$ 0,00 11-TOTAL A RECOLHER R\$ 164,22

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA



Recibo de Pagamento
Tributo

Banco: 237 Agência: 5196 Máquina: 51451
 Data: 25/04/2022 Hora: 08:29 N.Trans: 5173
 Débito: C.Corrente
 Agência: 5196 Conta: 0001216-5

Méio de Pagamento: BUN

Código de barras 8583000001 7 64220142202 0
 20425211583 5 60276632193 7

Empresa/Origem:
 Descrição: BA-SEFAZ/DAE-TPP
 DAE-DEMAIS RECEITAS

REFERENCIA 211583

Valor Principal: 164,22
 Data do Vencimento: 25/04/2022

Desconto: 0,00
 Juros: 0,00
 Multa: 0,00

Valor do Pagamento: 164,22
 Data do Pagamento: 25/04/2022

Autenticação Bancária: 04.549.353

023



8584000016 7 42270130202 6 20425211583 5 60261110800 8

 GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA SECRETARIA DA FAZENDA DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL DAE		16-USO DA REPARTIÇÃO		1-CÓDIGO DA RECEITA 6080		
		Data _____ Cadastro _____		2-DATA DE VENCIMENTO 25/04/2022		
		Assinatura _____		3-INSCRIÇÃO ESTADUAL/CPF OU CNPJ 546.131.679-49		
17-Nº DE SÉRIE / NOSSO NÚMERO 2115836026		18-ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA IPVA - DIVIDA ATIVA COBRANCA AMIGAVEL INTEGRAL		4-REFERÊNCIA		
19-CNPJ / CPF 546.131.679-49		20-NOME, FIRMA OU RAZÃO SOCIAL ADEMIR IVO FAGUNDES		5-DOC. ORIGEM/PLACA VEÍCULO 7000032650/21-1		
21-ENDEREÇO RUA FRANCISCO ALENCAR CASA				6-CÓDIGO DO MUNICÍPIO 11108		
22-BAIRRO CENTRO		23-CEP 47.990-000		24-MUNICÍPIO FORMOSA DO RIO PRETO		
25-INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agente arrecadador credenciado. Este pagamento não abrange os débitos de taxa de licenciamento, DPVAT e multas de trânsito, se houver. Pagável até: 25/04/2022 . Após esta data deverá ser emitido outro DAE com nova data máxima de pagamento. Este pagamento deve ser efetuado juntamente com o documento referente aos Honorários Advocáticos		SIMBAHIA	12-RECEITA BRUTA ACUMULADA R\$ 0,00		8-CORREÇÃO MONETÁRIA R\$ 0,00	
			13-COMPRAS/AQUISIÇÕES ACUMULADAS R\$ 0,00		9-ACRÉS. MORATÓRIO E/OU JUROS R\$ 125,90	
			14-IMPOSTO DEVIDO R\$ 0,00		10-MULTA POR INFRAÇÃO R\$ 231,30	
			15-DEDUÇÃO/INCENTIVO AO EMPREGO R\$ 0,00		11-TOTAL A RECOLHER R\$ 1.642,27	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

8584000016 7 42270130202 6 20425211583 5 60261110800 8

 GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA SECRETARIA DA FAZENDA DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO ESTADUAL DAE		16-USO DA REPARTIÇÃO		1-CÓDIGO DA RECEITA 6080		
		Data _____ Cadastro _____		2-DATA DE VENCIMENTO 25/04/2022		
		Assinatura _____		3-INSCRIÇÃO ESTADUAL/CPF OU CNPJ 546.131.679-49		
17-Nº DE SÉRIE / NOSSO NÚMERO 2115836026		18-ESPECIFICAÇÃO DA RECEITA IPVA - DIVIDA ATIVA COBRANCA AMIGAVEL INTEGRAL		4-REFERÊNCIA		
19-CNPJ / CPF 546.131.679-49		20-NOME, FIRMA OU RAZÃO SOCIAL ADEMIR IVO FAGUNDES		5-DOC. ORIGEM/PLACA VEÍCULO 7000032650/21-1		
21-ENDEREÇO RUA FRANCISCO ALENCAR CASA				6-CÓDIGO DO MUNICÍPIO 11108		
22-BAIRRO CENTRO		23-CEP 47.990-000		24-MUNICÍPIO FORMOSA DO RIO PRETO		
25-INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES O pagamento poderá ser efetuado em qualquer agente arrecadador credenciado. Este pagamento não abrange os débitos de taxa de licenciamento, DPVAT e multas de trânsito, se houver. Pagável até: 25/04/2022 . Após esta data deverá ser emitido outro DAE com nova data máxima de pagamento. Este pagamento deve ser efetuado juntamente com o documento referente aos Honorários Advocáticos		MBAHIA	12-RECEITA BRUTA ACUMULADA R\$ 0,00		8-CORREÇÃO MONETÁRIA R\$ 0,00	
			13-COMPRAS/AQUISIÇÕES ACUMULADAS R\$ 0,00		9-ACRÉS. MORATÓRIO E/OU JUROS R\$ 125,90	
			14-IMPOSTO DEVIDO R\$ 0,00		10-MULTA POR INFRAÇÃO R\$ 231,30	
			15-DEDUÇÃO/INCENTIVO AO EMPREGO R\$ 0,00		11-TOTAL A RECOLHER R\$ 1.642,27	

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

TIVO AO EMPREGO

bradesco

Recibo de Pagamento
 Tributo
 COG: 237 Agência: 5196 Máquina: 51451
 Data: 25/04/2022 Hora: 08:31 N. Trans: 5181
 Titulo: C. Corrente
 Agência: 5196 Conta: 0001216-5
 Tipo de Pagamento: BDN
 Código de barras 8584000016 7 42270130202 6
 20425211583 5 60261110800 8
 Empresa/Orgão: BA-SEFAZ/DAE-DETRAN
 Inscrição: DAE-DETRAN
 Referência: 60261110800
 Valor Principal: 1.642,27
 Data do Vencimento: 25/04/2022
 Desconto: 0,00
 Juros: 0,00
 Multa: 0,00
 Valor do Pagamento: 1.642,27
 Data do Pagamento: 25/04/2022
 Identificação Bancária: 04.550.589

s/credito/quadros/DAEUn... 22/04/2022

024

embasa

NOTA FISCAL CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO



ADEMIR IVO FAGUNDES
RU FRANCISCO BOMFIM, 207
FORMOSA R PRETO CENTRO
CEP - 47.990-000

MATRICULA 069552452 RES-0001
INSCRICAO 0122.01.0040.1.0111.0000.0
ROTEIRO LEITURA 00042171
ROTEIRO ENTREGA 000042171
HIDROMETRO Y188535630



VENCIMENTO
10/04/2022
Ligação Gratuita
0800 0555 195

LOJA: RU DA MATRIZ 22 TEL 8162261

www.embasa.ba.gov.br/centralservicos
0800 0555 195

0000776/0002170-0776 1

069552452 0122.01.0040.1.0111.0000.000042171 000042171

Se a sua solicitação não for atendida dentro do prazo estabelecido



025

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

Formosa do Rio Preto, 25 de abril de 2022.

Ao

Ilmo. Sr. Manoel Marques da Silva Filho

M.D Presidente da Comissão de Licitações.

Senhor Presidente,

A Secretária Municipal de Agricultura, solicitou a locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação. O objeto foi motivado, justificado e especificado. Também foram estimados os custos da locação, assim como juntados documentos e certidões.

Por seu turno, considerando a motivação externada pela Secretaria, impende deixar evidente que aceitamos os motivos e a motivação e justificativa exteriorizada (existe motivo e a motivação consignada mostra-se coerente, verossímil e explícita), de maneira que existe interesse público. Assim, aprovo e **AUTORIZO** os procedimentos para execução do objeto.

O Termo de Referência está aprovado, pois atende ao Art. 26, da Lei federal nº 8.666/93, elaborado com amparo em estudos preliminares. Declaro que atende a exigência da Lei de Responsabilidade Fiscal (ART. 15, 16 e 17) – a saber, indicação da fonte de custeio para arcar com o dispêndio, adequação da despesa com a Lei Orçamentária anual e a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Plano Plurianual.

Dessa forma, determino a abertura do PROCESSO competente, desde que a Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças noticie a existência de recursos financeiros com as respectivas dotações orçamentárias, através do Setor Contábil. Solicito que encaminhe para o trâmite legal, atendendo na íntegra a Lei Federal nº 8.666/93.

Cumpra-se.

Manoel Afonso de Araújo
Prefeito Municipal



026

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

Formosa do Rio Preto, 25 de abril de 2022.

Ilmo Sr.

M.D. Presidente da Comissão.

Manoel Marques da Silva Filho

ASSUNTO: Dotação Orçamentária.

Senhor Presidente,

Em atenção à solicitação do Exmo. Sr. Prefeito referente à disponibilidade Orçamentária para solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação, informo abaixo os seguintes recursos Orçamentários para atenderem as despesas:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para prestação de serviço do objeto licitado correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- **UNIDADE:** 0209000 - SEC. MUN. DE AGRICULTURA COMBATE A SECA E A ESTIAGEM;
- **ATIVIDADE:** 20.206.012.2.064 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SEC. MUN. DA AGRIC.COMBATE A SECA E A ESTIAGEM;
- **ELEMENTO:** 3.3.90.36.00 1500 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

Atenciosamente,

Adailton Oliveira Souza

Técnico Contábil
CRC/BA 027892/O-3



027

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.054/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2022

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, COMBATE A SECA E ESTIAGEM

JUSTIFICATIVA DO SETOR DE LICITAÇÃO

O Presente instrumento de justificativa se presta a cumprir o contido no Caput e parágrafo único, I, II, III, do Art. 26, da Lei nº 8.666/93, como antecedente necessário à contratação com dispensa ou inexigibilidade, conforme cada caso concreto assim exigir.

I – OBJETO: Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação.

II – LOCADORA: ADEMIR IVO FAGUNDES, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 546.131.679-49, portador da Cédula de Identidade nº 3.999.776-2 SSP/PR, residente neste Município de Formosa do Rio Preto/BA.

III – RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR:

Considerando a necessidade da locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação, tendo em vista que o ambiente é adequado para o desempenho das suas atividades;

Considerando também que a Administração Pública, não disponibiliza imóvel próprio para instalação mencionada;

Considerando, que não resta muita opção de escolha, pois existem imóveis para serem locados, que não atendem as necessidades para instalações da unidade acima descrita, ainda que, a localização não ajuda;

Considerando que o município não dispõe de recursos para construir uma sede própria para abrigar a Unidade acima descrita;

Considerando que o preço proposto está compatível com os preços do mercado imobiliário do Município;

IV - FUNDAMENTAÇÃO:

A Administração Pública está obrigada a motivação e legalidade de seus atos, especialmente os que determinam a dispensa de licitação para Contratação de pessoa física para Locação de Imóvel, todos necessários para desenvolvimento das atividades, com supedâneo no art. 24. Inciso X, da Lei nº 8.666/93, bem como documentação em anexo.

O fundamento principal que reza por esta iniciativa é o artigo. 37, inciso XXI, da Constituição Federal de 1988, no qual determina que as obras, os serviços, compras e alienações devem ocorrer por meio de licitações.



028

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ N° 13.654.454/0001-28

A licitação foi o meio encontrado pela Administração Pública, para tornar isonômica a participação de interessados em procedimentos que visam suprir as necessidades dos órgãos públicos acerca dos serviços disponibilizados por pessoas físicas e/ou pessoas jurídicas nos campos mercadológicos distritais, municipais, estaduais e nacionais, e ainda procurar conseguir a proposta mais vantajosa às contratações.

Para melhor entendimento, vejamos o que dispõe o inciso XXI do Artigo 37 da CF/1988:

(...)

“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.”

Com a Constituição de 1988 veio em 1993 a criação da Lei de Licitações e Contratos, que tem o objetivo de contratar a proposta mais vantajosa, primando pelos princípios Constitucionais da legalidade, impessoalidade, igualdade, moralidade e **publicidade**.

No entanto, há situações de contratações que possuem caracterizações que se enquadram em contratações diretas, tornando impossíveis e/ou inviáveis as licitações nos trâmites usuais, nessas ocorrências a lei previu exceções à regra, as Dispensas de Licitações e a Inexigibilidade de Licitação. Trata-se de certame realizado sob a obediência ao estabelecido no art. 24, inciso X da Lei n. 8.666/93, onde se verifica ocasião em que é cabível a dispensa de licitação.

A dispensa de licitação, torna possível a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segunda avaliação prévia, conforme dispõe a Lei 8.666/93, Art. 24, Inciso X:

“Art. 24 É dispensável a licitação:

...

X – Para a Compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração em cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia

Outro não é o entendimento da doutrina sobre o assunto:

“A Administração pode, discricionariamente, proceder à licitação, para comprar ou locar o imóvel de que necessita. Pode ainda expropriar o imóvel por utilidade pública e nele instalar o serviço. Se, entretanto, a autoridade competente encontrar imóvel destinado ao serviço público, cujas necessidades de instalação e localização lhe condicionem a escolha, pode prescindir da licitação e proceder diretamente à sua compra ou à locação.” (J. Cretella Junior, in Das Licitações Públicas, ed. 15ª, Revista Forense, pg. 236.) (grifo nosso).



029

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

No caso em questão verifica-se a Dispensa de Licitação com base jurídica no inciso II do art. 26 da Lei nº 8.666/93.

Diz o art. 26 da Lei 8.666/93, em seu parágrafo único:

“Parágrafo único – O processo de dispensa, de inexigibilidade ou de retardamento, previsto neste artigo, será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:

I – Caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;

II – Razão da escolha do fornecedor ou executante;

III – justificativa do preço;

IV – Documentos de aprovação dos projetos de pesquisa aos quais os bens serão alocados.”

V – JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

O valor do aluguel ficou definido em **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** a serem pagos em 06 (seis) parcelas de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). Após avaliação prévia, constatou-se, nos termos do parecer exarado pelo Engenheiro Civil, que o preço está de acordo com o praticado no mercado imobiliário local, conforme Laudo anexado ao processo.

VI – DAS DOCUMENTAÇÕES

Nos procedimentos administrativos para contratação, a Administração tem o dever de verificar os requisitos para formalização dos processos, então deve ser apresentada documentação do imóvel devidamente regularizado e sem débito, documento do proprietário, comprovante de endereço e as Regularidades Fiscais e trabalhista.

A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

“Deve ser observada a exigência legal (art. 29, inciso IV, da Lei nº 8.666, de 1993) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas, mesmo em casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de:

Certidão Negativa de Débito (INSS – art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991);

Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997); e

Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990). Acórdão 260/2002 Plenário.

Resta deixar consignado que a contratada demonstrou habilmente sua habilitação jurídica e regularidade fiscal conforme anexo, sendo que neste caso, a única regularidade não apresentada é o *Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990), em caso de pessoa Física.*

VIII – CONCLUSÃO

Em relação ao preço, verifica-se que o mesmo está compatível com a realidade do mercado,



030

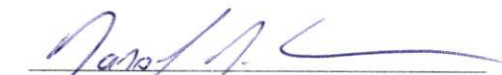
PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

podendo a Administração realizar a locação sem qualquer afronta à lei de regência dos certames licitatórios.

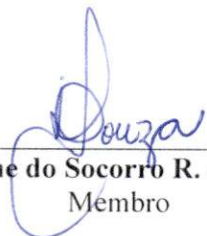
Do acima exposto, inobstante o interesse em locar o referido imóvel, é decisão discricionária do Prefeito Municipal optar pela contratação ou não, ante a criteriosa análise da Procuradoria Jurídica de toda a documentação acostada aos autos que instruem o presente procedimento.

Formosa do Rio Preto, 25 de abril de 2022.

Comissão de Licitação



Manoel Marques da Silva Filho
Presidente da Comissão de Licitação



Darlene do Socorro R. de Souza
Membro



Naiara Rocha de Oliveira Silva
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ N° 13.654.454/0001-28

Formosa do Rio Preto – Bahia, 25 de abril de 2022.

A

Ilma. Sra. **Malena de Souza Gomes**

M.D Assessoria Jurídica.

Prezada Assessora,

Atendendo a determinação do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, estamos encaminhando o processo de Dispensa de Licitação, já autorizado, referente à Locação de imóvel, situado na Av. Matriz, nº 1.315 - Centro, no município de Formosa do Rio Preto - Bahia, para funcionamento da Secretaria de Agricultura, deste Município de Formosa do Rio Preto, pelo valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Solicito que essa assessoria emita um parecer opinativo quanto a contratação.

Todo o processo deve atender ao que estabelece a Lei 8.666/93 e demais normas pertinentes.

Atenciosamente,


Manoel Marques da Silva Filho
Presidente da Comissão de Licitações



032

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.054/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 034/2022

PARECER JURÍDICO

Ementa: Direito administrativo. Dispensa de Licitação para Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto. Presença dos requisitos do art. 24, X, da Lei nº 8.666/93. Possibilidade.

DOS FATOS

Trata-se de solicitação do Presidente da Comissão Permanente de Licitação, objetivando a análise acerca da possibilidade de contratação direta, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei 8.666, objetivando a Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação.

DA ANÁLISE

Do que se extrai da análise acurada da situação fática é que o objetivo da solicitação de parecer é aferir a possibilidade de dispensa de licitação. Assim, para exame da espécie, procedemos à interpretação da legislação aplicável ao caso, analisando os autos do processo administrativo, nos termos que se seguem.

Destaco que a presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados. Neste passo, a função desta Assessoria Jurídica é apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e



033

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA

CNPJ: 13.654.454/0001-28

recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada. Saliento que o exame dos autos se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, os de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Portanto o Parecer Jurídico possui caráter meramente opinativo, sendo restrito aos pontos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários.

É notório que a realização de Licitação é regra e a não-licitação é exceção, sendo que as exceções são os casos previstos na Lei nº8.666/93 de Dispensa e de Inexigibilidade.

A licitação pode ser dispensada quando a conveniência administrativa, aliada ao interesse público específico são enquadráveis nas previsões do art. 24 da Lei nº8.666/93.

Reza o art. 24, inciso X da Lei nº8.666/93 : “para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível' com o valor de mercado, segundo avaliação”.

Verifica-se que o dispositivo impõe certos requisitos para que se possa considerar regular eventual contratação feita com amparo nessa permissão legal, quais sejam:

- a) comprovação da necessidade de imóvel para desempenho das atividades da



034

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

Administração;

b) a escolha do imóvel deve necessariamente decorrer de sua adequação às necessidades do órgão, no que tange às condições de instalação e de localização;

c) demonstração, segundo avaliação prévia, da compatibilidade do preço com o valor de mercado.

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, conforme já mencionado, contudo é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- 1) A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;
- 2) Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.

No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado. Entendemos estar autorizada legalmente a Contratação Direta, porquanto os requisitos foram atendidos, pois se verificam na Justificativa apresentada, que o imóvel apresenta certas características que o tornam singular, como a localização, a dimensão, e a destinação, tornando o mais adequado para o desempenho da atividade ali em funcionamento, além do mais, o preço do aluguel verificado, através de Avaliação Mercadológica, está compatível com o praticado no mercado, conforme atestado pela Comissão Permanente de Licitação.



035

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 13.654.454/0001-28

DA CONCLUSÃO

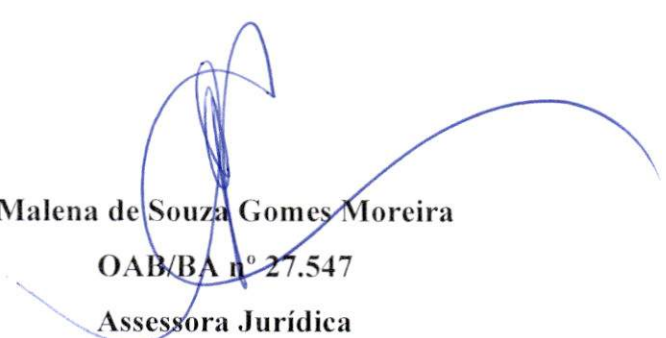
Postas as orientações e apontamentos alhures, e por tudo mais que dos autos consta, resguardado o poder discricionário do gestor quanto à oportunidade e conveniência do ato administrativo, esta Assessoria Jurídica **OPINA** pela possibilidade jurídica de adoção da modalidade de Dispensa de Licitação, nos moldes do art. 24, X, da Lei 8.666/93.

Ressalta-se que não foram analisados os aspectos técnicos orçamentários e financeiros, a conveniência/oportunidade no presente, bem como as especificidades técnicas do objeto, por não serem de competência desta Assessoria Jurídica.

Salvo melhor juízo, é o parecer.

À autoridade superior para apreciação.

Formosa do Rio Preto BA, 25 de abril de 2022.



Malena de Souza Gomes Moreira
OAB/BA nº 27.547
Assessora Jurídica



036

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.054/2022

Dispensa de Licitação Nº 034/2022. Processo Administrativo nº 1.054/2022. Locatária: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO. **Locador:** ADEMIR IVO FAGUNDES - CPF sob nº 546.131.679-49. **Valor:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais). **Objeto:** Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação, deste Município de Formosa do Rio Preto. **Fundamentação:** Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações. **AUTORIZO** a presente **RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**. Formosa do Rio Preto, 25 de abril de 2022. Manoel Afonso de Araújo – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 104/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1.054/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 034/2022

CONTRATO Nº: 104/2022

LOCATÁRIA: PREFEITURA DE FORMOSA DO RIO PRETO

LOCADOR: ADEMIR IVO FAGUNDES

CPF Nº: 546.131.679-49

OBJETO: Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto.

VALOR: R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

VIGÊNCIA: 06 (seis) meses

Formosa do Rio Preto – Bahia, 25 de abril de 2022.

MANOEL AFONSO DE ARAÚJO - Prefeito Municipal



037

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ N° 13.654.454/0001-28

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 104/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 034/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 1.054/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIA, A PREFEITURA DE FORMOSA DO RIO PRETO, COMO LOCADOR O SR. ADEMIR IVO FAGUNDES.

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, que entre si fazem, de um lado como **LOCATÁRIA** A PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO, com a sede na Praça da Matriz, nº 22, Centro, CEP: 47.990-000, inscrita no CNPJ N.º 13.654.454/0001-28, representado pelo Excelentíssimo Prefeito Municipal, Sr. Manoel Afonso de Araújo, RG nº 0182744205 SSP/BA, CPF nº. 137.632.105-04 e do outro o Sr. **ADEMIR IVO FAGUNDES**, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 546.131.679-49, portador da Cédula de Identidade nº 3.999.776-2 SSP/PR, residente neste Município de Formosa do Rio Preto/BA, procurador outorgante **Ademir Ivo Fagundes**, portador do RG nº 3.999.776-2 SSP/PR e CPF N° 546.131.679-49, doravante denominado **LOCADOR**, tem entre si ajustado o presente TERMO DE CONTRATO, submetendo as partes aos preceitos legais em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991 instituídos pela Lei n.º 8.666, de 21/06/93, e as Cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a Solicitação de autorização para locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação, deste Município.

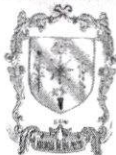
1.2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. O valor global do presente Contrato é de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)** a serem pagos em 06 (seis) parcelas de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), com pagamento até o quinto dia útil do mês subsequente, procedendo-se todos os descontos previstos em Lei, pago na Conta Bancária da Locadora, e correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- UNIDADE: 0209000 - SEC. MUN. DE AGRICULTURA COMBATE A SECA E A ESTIAGEM;
- ATIVIDADE: 20.206.012.2.064 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SEC. MUN. DA AGRIC.COMBATE A SECA E A ESTIAGEM;



038

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ N° 13.654.454/0001-28

- ELEMENTO: 3.3.90.36.00 1500 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

4.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

4.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

4.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

4.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

4.1.8. Pagar as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção da casa, como:

a. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

c. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

4.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de hidráulico e a rede elétrica;

4.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

4.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUINTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

5.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

5.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

5.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;



039

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

5.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

5.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

5.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

5.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

5.1.9. Pagar as despesas ordinárias da casa, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. Consumo de água e luz;
- b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências;
- c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos e elétricos.

5.1.10. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA SEXTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

6.2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

6.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 06 (seis) meses, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, conforme previsto no Artigo 57 e seus Incisos e parágrafos da Lei Federal 8.666/93, bem como o Artigo 65 e seus Incisos e



040

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

Parágrafos da mesma Lei.

7.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

7.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

7.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta.) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA OITAVA - DO REAJUSTE DE VALOR

8.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

8.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

8.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

9.2. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para acompanhar a execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;



041

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

- b. multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato, nos casos que ensejarem sua rescisão determinada pelo Contratante;
- c. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.2. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

11.3. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.4. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

11.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.6. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente ao LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

11.7. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

11.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

11.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

11.10. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:



042

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ N° 13.654.454/0001-28

- a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro desta cidade de Formosa do Rio Preto (BA), para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E, para firmeza do que foi pactuado, assinam este instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e um só efeito, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Formosa do Rio Preto/BA, 25 de abril de 2022.



PREFEITURA DE FORMOSA DO RIO PRETO

Manoel Afonso de Araújo
Prefeito Municipal
LOCATÁRIA




ADEMIR IVO FAGUNDES

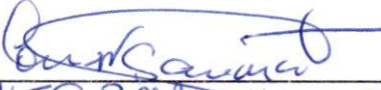
CPF sob nº 546.131.679-49

Ademir Ivo Fagundes
Procurador Outorgante
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª 

050.891.525-66

2ª 

456.791.345-00

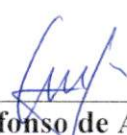


PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.054/2022**

Dispensa de Licitação Nº 034/2022 e Processo Administrativo nº 1.054/2022.
Locatária: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO. **Locador:**
ADEMIR IVO FAGUNDES, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 546.131.679-49, portador da
Cédula de Identidade nº 3.999.776-2 SSP/PR, residente neste Município de Formosa do Rio
Preto/BA, pelo valor global de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). **Objeto:** locação de imóvel
situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal
de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto,
por Dispensa de Licitação, deste Município. **Justificativa:** Justifica-se a locação
conforme se evidencia no caso em análise, a escolha do imóvel baseia-se por este ser
um imóvel que atende os interesses da Secretaria de Agricultura, ademais, o imóvel
escolhido é bem localizado, com fácil acessibilidade. Além disso, o Sr. **Ademir Ivo
Fagundes**, comprovou ser detentor de regularidade fiscal, como se pode atentar nos
documentos em anexo deste processo. **Fundamentação:** Art. 24, Inciso X, da Lei nº
8.666/93 e suas alterações. **AUTORIZO** a presente **RATIFICAÇÃO DA DISPENSA
DE LICITAÇÃO**.

Formosa do Rio Preto, 25 de abril de 2022.



Manoel Afonso de Araújo
Prefeito Municipal.



044

EXTRATO DE DISPENSA 034 E CONTRATO 104-2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – ESTADO DA BAHIA
CNPJ Nº 13.654.454/0001-28

EXTRATO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 034/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.054/2022

Dispensa de Licitação Nº 034/2022. Processo Administrativo nº 1.054/2022. Locatária: PREFEITURA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO. **Locador:** ADEMIR IVO FAGUNDES - CPF nº 546.131.679-49. **Valor:** R\$ 9.000,00 (nove mil reais). **Objeto:** Locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto, por Dispensa de Licitação, deste Município de Formosa do Rio Preto. **Fundamentação:** Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações. **AUTORIZO** a presente **RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**. Formosa do Rio Preto, 25 de abril de 2022. Manoel Afonso de Araújo – Prefeito Municipal.

EXTRATO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 104/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº: 1.054/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº: 034/2022

CONTRATO Nº: 104/2022

LOCATÁRIA: PREFEITURA DE FORMOSA DO RIO PRETO

LOCADOR: ADEMIR IVO FAGUNDES

CPF Nº: 546.131.679-49

OBJETO: Locação de imóvel situado na Avenida Matriz nº 1315, centro para funcionamento da Secretaria Municipal de Agricultura, Combate a Seca e Estiagem, neste Município de Formosa do Rio Preto.

VALOR: R\$ 9.000,00 (nove mil reais)

VIGÊNCIA: 06 (seis) meses

Formosa do Rio Preto – Bahia, 25 de abril de 2022.

MANOEL AFONSO DE ARAÚJO - Prefeito Municipal