



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA  
SETOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS



## PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 5343/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2023

BASE LEGAL – Art. 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93.

REGIME DE EXECUÇÃO – INDIRETA POR PREÇO GLOBAL

OBJETO – LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO GERAL DA CAMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO- BA.

EMPRESA – CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES



PROCOLO Nº 5343/2023  
Data: 27/04/2023 16:51:15

Tipo de Solicitação: Ação Administrativa

Solicitação: OFÍCIO

Descrição: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO.

Criado Por: IANA FEITOSA DE SOUSA BISPO / CM - PROCOLO GERAL

1º Tramitação

Origem	Destino
CM - PROCOLO GERAL	CM - ADMINISTRAÇÃO GERAL

Partes Envolvidas:

Tipo	Código	Nome
Órgão	01	CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

Comprovante

Nº Protocolo: 5343/2023

Tipo de Solicitação: Ação Administrativa

Solicitação: OFÍCIO

Descrição: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO.

IANA FEITOSA DE SOUSA BISPO / CM - PROCOLO GERAL

criado por



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA.

1.2 Especificações do imóvel:

1.2.1 Boa localização;

1.2.2 Possuir no mínimo 04 (quatro) salas, 01 (um) banheiro;

1.2.3 Construção em alvenaria de blocos cerâmico com área mínima de 80m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup>;

1.2.4 Possuir ambientes e demais dependências em perfeitas condições imediata de uso (coberturas, calhas, pisos, paredes, internas e externas, pinturas em geral, vidros, janelas, portas, fechaduras); instalações e acessórios elétricos (que comporte, inclusive, a demanda do órgão por aparelhos de ar condicionado, computadores, impressoras, telefones e demais eletrônicos), ou apresente condições para instalação e cabeamento voltado para rede de dados (internet) e telefonia fixa.

1.2.5 A localização do imóvel deverá, obrigatoriamente, situar se na área central do Município, com distância máxima de 1000 m (mil metros) do Prédio da Câmara.

### 2. JUSTIFICATIVA

2.1 A necessidade de locação de imóvel destinado ao arquivo geral da Câmara se justifica em razão da ausência de espaço físico na Casa Legislativa para comportar o volume de documentos administrativos, contábeis e históricos acumulados ao longo dos anos, além de móveis e equipamentos inservíveis.

2.2 Ademais, a contratação justifica-se ainda, em razão da necessidade da Câmara de instalar o arquivo geral em espaço mais amplo e com capacidade de setorização, possibilitando a organização e separação, por sala, de documentos diversos, móveis inservíveis, equipamentos inservíveis, espaço para digitalização e recepção, dentre outras finalidades.

2.3 O imóvel a ser escolhido pela Câmara deve possuir boa localização, espaço físico adequado, com salas amplas e em número suficiente para acomodação de todos os documentos, móveis e equipamentos inservíveis, motivo pelo qual justifica-se a escolha de imóvel que deve atender as especificações do item 1.2 deste Termo de Referência.

### 3. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1 As razões fáticas acima apresentadas demonstram claramente a viabilidade da dispensa de licitação com fulcro no inc. X, do art. 24 da Lei Federal 8.666/93. Vejamos:

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).

#### 4. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

4.1 Pagamento do aluguel, bem como, ao pagamento do consumo de luz referente ao período da locação, e das despesas decorrentes desta contratação;

4.2 Fica o Locatário autorizado a fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de iluminação, placas, letreiros e cartazes, se houver;

4.3 Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues a destinação da locação;

4.4 Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

4.4.1 Realizar benfeitorias necessárias, quando o Locador, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las.

#### 5. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1 Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, bem como consumo de água;

5.2 Incorrer nas despesas relacionadas com:

5.2.1 as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

5.2.2 desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

5.3 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

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

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

5.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5 Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.6 Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;



5.7 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação.

## 6. – PRAZO DE EXECUÇÃO

6.1. O prazo de execução será de 12 meses e se iniciará a partir da sua assinatura do contrato de locação, mediante entrega das chaves, iniciando-se a partir daí o período locatício.

## 7. INSTRUMENTO CONTRATUAL

7.1 As obrigações decorrentes do presente Termo de Referência serão formalizadas por instrumento específico de contrato celebrado entre o(a) Locador(a) e a Câmara Municipal, por intermédio da Diretoria Administrativa, que observará os termos da Lei nº 8.666/1993.

7.2 Findo o prazo do contrato, o mesmo poderá ser prorrogado de acordo com o entendimento das partes e em conformidade com a Legislação em vigor, dada a natureza de essencialidade e continuidade.

7.3 No ato de assinatura do instrumento contratual, a CONTRATADA deverá apresentar os seguintes documentos em cópias autenticadas ou cópias com original:

7.3.1 Se a propriedade for de **Pessoa Física**: RG, contrato de compra e venda ou escritura pública em Cartório de Imóveis, certidão de regularidade federal, estadual e municipal negativa ou positiva com efeitos de negativa, certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão negativa correcional da CGU unificada, certidão de 1º lançamento no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Simões Filho- BA, bem como a declaração anual de quitação de débitos junto à EMBASA e COELBA.

7.3.2 Se a propriedade for de **Pessoa Jurídica**: Cartão de CNPJ, RG do sócio administrador, contrato social ou ato constitutivo empresarial ou Certificado de Microempreendedor Individual, contrato de compra e venda ou escritura pública em Cartório de Imóveis, certidão de regularidade federal, estadual e municipal negativa ou positiva com efeitos de negativa, certidão negativa de débitos trabalhistas, certidão de regularidade do FGTS- CRF, certidão negativa correcional da CGU unificada, certidão de 1º lançamento no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Simões Filho- BA, bem como a declaração anual de quitação de débitos junto à EMBASA e COELBA.

## 8. PREÇO E REAJUSTE CONTRATUAL

8.1 O valor mensal para execução do objeto contratado será R\$ 7.000,00 (sete mil reais), sendo estimado para o período de 12 (doze) meses R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), podendo ainda, ser reajustado, após o período de 12 (doze) meses, aplicado o índice de correção do IPCA.

## 9. DO PAGAMENTO

9.1 O pagamento será realizado em até 10 (dez) dias, mediante a apresentação o recibo do aluguel, acompanhado as certidões de regularidade fiscal e trabalhista do Locador, após atesto do Fiscal Responsável.





## 10. DA FISCALIZAÇÃO

10.1 O Locatário fiscalizará, mensalmente, o imóvel, através de servidor que será designado através de Portaria publicada.

10.2 À Fiscalização compete:

10.2.1 Relatar em tempo hábil, ocorrências ou circunstâncias que possam acarretar dificuldade no desenvolvimento da locação;

10.2.2 Esclarecer prontamente, as dúvidas que lhe sejam apresentadas pelo Locador, através de correspondência protocolada;

10.2.3 Expedir por escrito, as determinações e comunicações dirigidas ao Locador, determinando as providências necessárias à correção das falhas observadas;

10.2.4 Rejeitar todo e qualquer documento inadequado ou não especificado e estipular prazo para sua retificação;

10.2.5 Exigir do Locatário o cumprimento integral deste Contrato.

## 11. DA BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

11.1 Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto desse Termo, que altere substancialmente a estrutura do imóvel deverá ser informada ao Locador. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, sendo que a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias, desde que devidamente autorizadas, assistirá ao Locatário direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

11.2. O Locatário restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais recebeu, não podendo a recuperação/manutenção ultrapassar o montante de 20% do valor pactuado, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

## 12. DA VISTORIA

12.1 O Locatário permitirá ao Locador, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios, sendo contactado algum vício que ofereça perigo de danos a estrutura física do imóvel, desde que causado pelo Locatário, este deverá realizar o conserto, no prazo a ser estipulado entre ambos. Não tendo o Locatário dado causa ao dano como mencionado, o Locador será responsável pelo reparo.

## 13. DA DOTAÇÃO

13.1 As despesas decorrentes para a execução do objeto correrão à conta dos recursos constantes do Orçamento vigente, previamente indicados a saber:

Órgão/Unidade: 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho

Atividade: 01.031.001.2.001 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos

Elemento de Despesa: 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Fonte de Recurso: 1500 – Recursos não Vinculados de Impostos



#### 14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 O desatendimento, pela Locadora, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

#### 15. ANEXOS AO TERMO DE REFERÊNCIA

- 15.1 Proposta de Preços - Anexo I, e
- 15.2 Registro de Anotações da Execução do Contrato - Anexo II.

Simões Filho - Bahia, 27 de abril de 2023.

ROGÉRIO DE JESUS DOS SANTOS  
DIRETOR ADMINISTRATIVO



## ANEXO I

### MODELO DA PROPOSTA DE PREÇO

NOME \_\_\_\_\_,  
portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e o CPF/MF n.º \_\_\_\_\_,  
com endereço na (endereço completo), infra-  
assinado(a), para os fins da Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL situado na \_\_\_\_\_,  
vem apresentar a seguinte proposta de  
preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_

VALOR TOTAL DO ALUGUEL: R\$ \_\_\_\_\_ (01 ANO)

VALIDADE DA PROPOSTA: dias (90 dias)

.....  
(Local e data)

.....  
(proprietário/representante legal)





## ANEXO II

### REGISTRO DE ANOTAÇÕES DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

OBJETO: Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho-BA.				VIGÊNCIA CONTRATUAL:		
				EXECUÇÃO CONTRATUAL		
CONTRATADA:				PERÍODO:		
CNPJ:				FISCAL DO CONTRATO:		
RESPONSÁVEL PELA CONTRATADA:				ENDEREÇO CÂMARA:		
TELEFONE RESPONSÁVEL:						
E-MAIL RESPONSÁVEL:						
PROCESSO ADM. nº 5343/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2023 - CONTRATO nº .../2023						
Nº	OCORRÊNCIA	DATA	DEMANDA SOLICITADA	DATA	PROVIDENCIAS ADOTADAS	DATA
1						
2						
3						
OBSERVAÇÕES:						
DATA:		ASSINATURA/MATRÍCULA/CARIMBO DO RESPONSÁVEL CONTRATADA:				
		ASSINATURA/MATRÍCULA/CARIMBO DO RESPONSÁVEL CONTRATANTE/FISCAL DO CONTRATO:				

*Handwritten signature and number 7*



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho- BA, 27 de abril de 2023.

**Origem:** Diretoria Administrativa

**Destino:** Sr. Cassius Filipe Nascimento Nunes

**Assunto:** Contrato de locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA.

Prezado Sr.

Cassius Filipe Nascimento Nunes,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através desta, solicitar manifestação de interesse em alugar o imóvel localizado na Altamirando de Araújo Ramos, nº. 228, antigo 224, Sala 01, Centro, Simões Filho- BA, CEP: 43.700-000, pelo período de 12 (doze) meses, para funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA.

Manifestando-se positivamente, já solicito apresentação de proposta de preço, cópia de documentos pessoais e a comprovação de propriedade por meio de contrato de compra e venda ou escritura pública do imóvel.

Para tanto, certo de vosso pronto atendimento, apresento meus protestos de estima e consideração, ao passo que me coloco à disposição para os esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

**ROGÉRIO DE JESUS DOS SANTOS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



### PROPOSTA DE PREÇO

Cassius Filipe Nascimento Nunes, portador da Carteira de Identidade n.º 913480649 SSP/BA e CPF/MF n.º 027.588.015-07, residente e domiciliado sito à Francisco Almeida, 04, Centro, Simões Filho – Bahia e CEP: 43.700-000, infra-assinado, para os fins da Dispensa de Licitação para LOCAÇÃO DE IMÓVEL situado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, 228, antigo 224, Centro, Simões Filho - Bahia e CEP: 43.700-000, vem apresentar a seguinte proposta de preço:

VALOR MENSAL DO ALUGUEL: R\$ 7.000,00

VALOR TOTAL DO ALUGUEL: R\$ 84.000,00 (01 ANO)

As despesas decorrentes do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e consumo de água serão de responsabilidade do Locador.

VALIDADE DA PROPOSTA: dias (90 dias)

Simões Filho, 27 de abril de 2023.

Cassius Filipe Nascimento Nunes  
Proprietário do Imóvel



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA E DE TRANSPORTES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES  
SECRETARIA NACIONAL DE REGISTRAÇÃO

**CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**

RG (CÓDIGO DE IDENTIDADE) DO DETENTOR (UF) 913480649 SSP BA

CPF 027.588.015-07 DATA NASCIMENTO 27/02/1987

ENDEREÇO: SERGIO LUIZ SANTANA NUNES, IONARA NASCIMENTO SANTANA NUNES

RENHAUF: [ ] REC: [ ] CDT: [ ]

UF: [ ] CATEGORIA: [ ] DATA DE EMISSÃO: 25/01/2025 VIGÊNCIA: 04/05/2006

DESTINAÇÃO: A: [ ] EAR: [ ]

*bonus Tily h hp*

LOCAL: SIMÕES FILHO, BA DATA DE EMISSÃO: 04/02/2021

*Rodal*  
Poderes Municipais de Simões Filho  
Diretor Geral

558651900E  
8A51099094E

**BAHIA**

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
1857766929

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1857766929

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA



Entre:

**CURSO DE LINGUAS HISPANO AMERICANO LTDA**, CNPJ 02.641.667/0001-07, localizada na Rua Francisco Almeida N52, representada por **IOMARA NASCIMENTO SANTANA NUNES**, casada, brasileira, empresária, RG n.º 01.996.786-7, expedida por SSP-BA, CPF n.º 369.242.615-15, residente na Rua Francisco Almeida N04, Centro Simões Filho Bahia, CEP 43.700-000 doravante denominado **VENDEDOR**,

e:

**CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**, solteiro, brasileiro, autônomo, RG n.º 09.134.806-49, expedida por SSP-BA, CPF n.º 027.588.015-07, residente na Rua Francisco Almeida N04, Centro Simões Filho Bahia, CEP 43.700-000, doravante denominado **COMPRADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de compra e venda, ficando desde já aceito pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

## CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

O **VENDEDOR** declara-se legítimo possuidor, e compromete-se por meio deste contrato, a vender o seguinte bem móvel: sala comercial no endereço Av Altamirando de Araujo Ramos N228 Segundo Andar Sala 1

## CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO

O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes, é de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), que será pago nas seguintes condições:

Pagamento a vista em uma única parcela.

## CLÁUSULA 3ª - DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

Fica acordado entre as partes, que o bem móvel transacionado neste objeto permanecerá em nome do **VENDEDOR** e terá a sua propriedade repassada ao **COMPRADOR** após quitado em sua integralidade o valor correspondente ao preço ajustado.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos com registros de cartório, impostos de transmissão, taxas e demais despesas inerentes à transferência da titularidade do bem, corram exclusivamente por sua conta.

## CLÁUSULA 4ª - DA POSSE PRECÁRIA

O **COMPRADOR** fica autorizado a utilizar o bem após a assinatura deste contrato.

Parágrafo único. No exercício da posse precária, o **COMPRADOR** poderá fazer do bem o uso que lhe convier.

## CLÁUSULA 5ª - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao bem e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pelo **VENDEDOR**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas ao **COMPRADOR** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriorem o bem ora negociado.

## CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **VENDEDOR**:

- I. entregar ao **COMPRADOR** o bem móvel livre de qualquer débito;
- II. realizar as diligências e prestar assistência necessária ao **COMPRADOR** para efetuar a transferência do bem;
- III. Informar o **COMPRADOR** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o bem móvel objeto da presente negociação;
- IV. manter a forma e características do bem conforme descrito no laudo de vistoria anexado neste objeto.

## CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **COMPRADOR**:

- I. realizar o pagamento, conforme as datas e os meios fixados neste contrato;
- II. fornecer todos os documentos necessários para o registro do instrumento particular ou público de compra e venda.

## CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO

Caso ocorra a rescisão voluntária deste contrato, a parte responsável pela rescisão será obrigada a pagar o valor de R\$ 0,00 (zero reais).

§ 1º. Na hipótese do pagamento do bem móvel não ser integralmente quitado dentro do prazo previsto, e depois de considerada uma tolerância de 30 (trinta) dias, poderá o **VENDEDOR** dar por rescindido o presente contrato.

§ 2º. No caso de rescisão do contrato, os valores já pagos ao **VENDEDOR** serão restituídos ao **COMPRADOR**, depois de descontadas multas e juros, quando houver.

§ 3º. Rescindido o contrato, poderá o **VENDEDOR** proceder a venda do bem móvel a terceiros.

## CLÁUSULA 9ª - DA PENALIDADE

Caso ocorra o descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, por qualquer das partes, acarretará rescisão imediata deste contrato.





Parágrafo único. As partes estipulam que o infrator pagará multa no valor de R\$ 0,00 (zero reais).

CAMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
15  
f

### CLÁUSULA 10ª - DAS DESPESAS FUTURAS

O **COMPRADOR** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** não é responsabilizado por qualquer débito incidente ao bem existente antes da assinatura deste presente instrumento.

### CLÁUSULA 11ª - DA TOLERÂNCIA

Qualquer condescendência entre as partes quanto ao cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, constituirá mera tolerância e não importará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

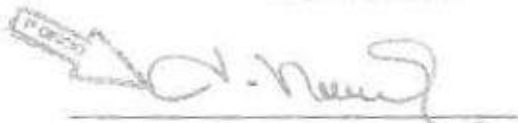
### CLÁUSULA 12ª - DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de **SIMÕES FILHO**, para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Simões Filho, 01/04/2023.


**IOMARA NASCIMENTO SANTANA NUNES**



**CASSIUS FILIPE NASCIMENO NUNES**



Reconhecido por SEMELHANÇA 0002 Filha(s) de IOMARA NASCIMENTO SANTANA NUNES (101507) - CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES (142096)  
Enol: R\$ 5,14 TAXA: R\$ 9,02 Total: R\$12,70  
Em testemunho ( ) da verdade.  
GILDETE PEREIRA SANTOS DA SILVA - ESCRIVENTE  
Simões Filho 27/04/2023  
Selo(s): 1646/AC 499813 / 1643/AC 498782-8  
Consulte: www.tjba.jus.br/autenticidade



**TESTEMUNHAS:**

TESTEMUNHA 1: Alma Thais Santos Saenger  
CPF: 054 857 085 01

TESTEMUNHA 2: Ediene Luiz Brito dos Santos  
CPF: 012 460 285 34



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho- BA, 28 de abril de 2023.

**Processo Administrativo:** nº 5343/2023.

**Origem:** Diretoria Administrativa

**Destino:** Setor de Contabilidade

**Assunto:** Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

Prezados Senhores:

Conforme a proposta de preço do proprietário Cassius Filipe Nascimento Nunes CPF nº 027.588.015-07, acostada no processo, venho por meio desta solicitar a Vossa Senhoria, informações quanto à existência de previsão orçamentária para efetuarmos a despesa acima mencionada, no valor mensal de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e o montante global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). Assim solicito também, na oportunidade, que nos discrimine a dotação orçamentária que correrá tal despesa.

Atenciosamente,

**Rogério de Jesus dos Santos**

Diretor Administrativo



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA FINANCEIRA  
COORDENAÇÃO CONTÁBIL E FINANCEIRA



Simões Filho, 28 de abril de 2023.

**Processo Administrativo:** nº 5343/2023

**Origem:** Setor de Contabilidade/ Diretoria Financeira

**Destino:** Diretoria Administrativa

**Assunto:** Contrato de locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

Senhor Diretor:

Em resposta à solicitação formulada por Vossa Senhoria, a respeito da existência de dotação orçamentária, informo que a despesa tem adequação orçamentária anual e compatibilidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias e Lei Orçamentária Anual para o exercício financeiro de 2023, sendo constatada a existência de dotação orçamentária conforme abaixo:

- a) **Valor Reservado:** R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) para esta contratação.
- b) **A dotação orçamentária para a despesa será:**
  - Órgão/Unidade:** 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho
  - Fonte de Recurso:** 1.500 – Recursos não Vinculados de Impostos
  - Atividade:** 01.031.001.2.001 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos
  - Elemento de Despesa:** 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros –Pessoa Física.

Atenciosamente,

**Maria de Fátima da Silva Guache Pattas**

TÉC. CONTABILIDADE

Matricula nº 033.032



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho- BA, 28 de abril de 2023.

**Origem:** Diretoria Administrativa

**Destino:** Gabinete da Presidência

**Assunto:** Contrato de locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA.

Senhor Presidente,

Venho através desta, solicitar a Vossa Senhoria, autorização para instaurar Processo Administrativo com a finalidade de pactuar contrato de locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho, através de dispensa de licitação, com fulcro no inc. X, art. 24 da Lei Federal nº. 8.666/93.

A necessidade de locação de imóvel destinado ao arquivo geral da Câmara se justifica em razão da ausência de espaço físico na Casa Legislativa para comportar o volume de documentos administrativos, contábeis e históricos acumulados ao longo dos anos, além de móveis e equipamentos inservíveis.

Ademais, a contratação justifica-se ainda, em razão da necessidade da Câmara de instalar o arquivo geral em espaço mais amplo e com capacidade de setorização, possibilitando a organização e separação, por sala, de documentos diversos, móveis inservíveis, equipamentos inservíveis, espaço para digitalização e recepção, dentre outras finalidades.

O imóvel localizado na Altamirando de Araújo Ramos, nº. 228, antigo 224, Sala 01, Centro, Simões Filho e CEP: 43.700-000, de propriedade do Sr. Cassius Filipe Nascimento Nunes, inscrito no CPF/MF sob o nº. 027.588.015-07 encontra-se localizado próximo a Câmara e é o único, na localidade, que atende as finalidades precípua da

Praça da Bíblia, s/n – Centro – CEP. 43.700-00 – Simões Filho – Bahia

Telefone: (71) 2108-7200

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

*Simões*



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



administração, bem como as especificações acima descritas. Além disso, o proprietário manifestou interesse na locação, apresentando proposta de aluguel mensal no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais) e anual de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro reais), e inclusive a Diretoria Financeira já constatou a existência de disponibilidade financeira para atender à contratação em tela, conforme documento acostado no processo.

Assim, encaminho este pedido de autorização de contratação direta por meio de dispensa de licitação ao Senhor Presidente desta Casa Legislativa, juntamente com a Minuta de Contrato de Locação Não Residencial de Imóvel, para que faça análise e decida pelo deferimento ou não o mais breve possível ao quanto solicitado.

Atenciosamente,

**ROGÉRIO DE JESUS DOS SANTOS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO



## MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL DE IMÓVEL Nº ...../2023

**LOCATÁRIO:** CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, pessoa jurídica de direito público, com endereço na Praça da Bíblia, s/n, Centro, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.612.270/0001-03, neste ato representado pelo Chefe do Poder Legislativo o Sr. **Devaldo Soares de Souza**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 886.624.705-72 e portador do RG nº 06.608.322-24 SSP/BA, residente neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:** CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES, brasileiro, portador do RG nº. 913480649 SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº. 027.588.015-07, residente na Rua Francisco Almeida, nº 04, Simões Filho-BA, CEP: 43.700-000, doravante denominado **LOCADOR**.

Pelo presente instrumento, os contratantes acima nomeados, qualificados, e ao final assinados, como partes entre si, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL**, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Simões Filho, com fundamento no art. 24, inc. X, Lei Federal 8.666/93, autorizado através do despacho constante no **Processo Administrativo nº. 5343/2023**, Dispensa de Licitação nº. **023/2023** e nota de empenho nº. ..../2023, nos seguintes termos e condições que se obrigam a cumprir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO E REGIME DE EXECUÇÃO

1.1. Locação de Imóvel situado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, nº. 228, antigo nº. 224, Sala 01, Centro, CEP: 43.700-000, neste município de Simões Filho – BA, para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

**Parágrafo único.** O objeto deste CONTRATO será realizado em conformidade com o Termo de Referência (TR) que juntamente com a Proposta de Preços do **LOCADOR**, passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.

1.2. O **LOCADOR**, expressamente, declara, sob as penas da lei, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de pessoas e coisas, estando física e juridicamente apto para locação, não sendo objeto de qualquer ônus, hipoteca, penhora, garantia, negociação, ou processo judicial.

1.3. A contratação será realizada pelo regime de execução indireta e parcelada por menor preço global.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A presente locação destina-se, ao uso do imóvel para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

2.2. É vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, ceder a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, ou dar destinação diversa ao imóvel.





### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. A presente locação terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, com início na data de assinatura deste instrumento.

3.2. O contrato de locação poderá ser renovado através de termo aditivo pactuado entre as partes, nos termos do art. 57, inc. II, da Lei Federal nº. 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, DAS DESPESAS E TRIBUTOS

4.1. O preço global anual do aluguel do imóvel em tela será de **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO** em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas no valor de **R\$ 7.000,00** (sete mil reais), podendo ainda, ser reajustado, após o período de 12 (doze) meses, aplicado o índice de correção do IPCA.

4.2. O **LOCADOR** declara que o valor supracitado na cláusula 4.1, já inclui todos os tributos incidentes sobre o imóvel, objeto desta avença.

4.3. Será de inteira responsabilidade do **LOCADOR**, o pagamento das contas de água e impostos relacionados ao imóvel objeto do presente contrato.

4.4. Além do aluguel de cada mês, será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, o pagamento das contas de energia elétrica relacionados ao imóvel objeto do presente contrato.

4.5. Os recursos financeiros para pagamento da despesa decorrente do objeto deste contrato correrão à conta da seguinte Dotação 2023:

Órgão/Unidade: 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho

Atividade: 01.031.001.2.001 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Sub Elemento: 3.3.90.36.01 – Locação de Imóvel

Fonte de Recursos: 1.500 – Recursos não Vinculados de Impostos

### CLÁUSULA QUINTA - BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

5.1. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste pacto, que altere substancialmente a estrutura do imóvel deverá ser informada ao **LOCADOR**. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, sendo que a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias assistirá ao **LOCATÁRIO** direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

5.2. O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.



#### CLÁUSULA SEXTA - VISTORIAS ESPORÁDICAS

6.1. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios, sendo detectado algum vício que ofereça perigo de danos a estrutura física do imóvel, desde que causado pelo **LOCATÁRIO**, este deverá realizar o conserto, no prazo a ser estipulado entre ambos. Não tendo o **LOCATÁRIO** dado causa ao dano como mencionado, o **LOCADOR** será responsável pelo reparo.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagamento do aluguel, bem como, ao pagamento do consumo de luz referente ao período da locação, e das despesas decorrentes desta contratação;

7.2. Fica o Locatário autorizado a fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de iluminação, placas, letreiros e cartazes, se houver;

7.3. Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues a destinação da locação;

7.4. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

7.4.1 Realizar benfeitorias necessárias, quando o Locador, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, bem como consumo de água;

8.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

8.2.1. as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

8.2.2. desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

8.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;

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

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

8.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;



8.7. Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

8.8. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica;

8.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação.

#### CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. Antes do vencimento do presente contrato não poderá ao **LOCADOR** reaver o imóvel locado, se não por infração por parte do **LOCATÁRIO**.

9.1.1. Não constitui infração contratual o atraso no pagamento do aluguel pelo **LOCATÁRIO**.

9.2. Em hipótese de infração contratual praticada pelo **LOCATÁRIO** que implique na resolução do presente instrumento, esta terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para desocupação e saída definitiva do imóvel, contados a partir da data do recebimento de notificação extrajudicial do **LOCADOR** neste sentido.

9.3. O término legal do presente contrato dar-se-á com a assinatura do Termo de Devolução do Imóvel, que deverá ser assinado pelo **LOCADOR** e entregue ao **LOCATÁRIO** depois de verificado o estado geral do imóvel, com vistas ao cumprimento de todas as cláusulas e condições estabelecidas.

9.4. Além da hipótese de rescisão por infração contratual o presente instrumento poderá ser considerado extinto, sem que as partes possam exigir uma da outra qualquer tipo de indenização, nos casos de desapropriação parcial ou total do imóvel, ou ocorrência de qualquer evento que restrinja ou impossibilite o uso normal do mesmo.

9.5. O presente pacto pode ser modificado ou rescindido pelo **LOCATÁRIO**, nos seguintes casos:

9.5.1. Modificação para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitando os direitos do contratado previstos no presente contrato.

9.5.2. Rescisão unilateral nos casos previstos nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.

9.5.3. Rescisão amigável por acordo entre as partes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O **LOCATÁRIO** designará o fiscal de execução do contrato através de portaria publicada.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel dará em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até **30 (trinta) dias** após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante do **LOCATÁRIO**, e será depositado na conta corrente do **LOCADOR**, junto à agência bancária indicada pelo mesmo;



11.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.

11.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O desatendimento, pelo **LOCADOR**, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93:

I- advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **LOCATÁRIO**, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir ao **LOCATÁRIO** pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

a) Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o **LOCADOR** pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente.

b) As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

c) A sanção estabelecida no inciso IV deste artigo é de competência exclusiva do Ministro de Estado, do Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art 109 inciso III)

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Desde já, o **LOCATÁRIO**, sob pena de cometimento de infração contratual, obriga-se a informar ao **LOCADOR**, sobre o recebimento de correspondências destinados ao **LOCADOR** e que cheguem no endereço do imóvel locado.

13.2. Caso uma das partes tenha de recorrer ao Judiciário para exercer os direitos aqui previstos, a parte que deu causa responderá por todos os encargos, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios.

13.3. O presente contrato obriga a todos os herdeiros, sucessores e cessionários das partes contraentes a qualquer título.



13.4. Qualquer tolerância suportada por uma das partes, no que tange ao cumprimento das obrigações pela outra, não será considerada novação ou perdão, permanecendo as cláusulas deste contrato em pleno vigor e efeito, na forma aqui prevista.

13.5. Se uma ou mais disposições previstas neste contrato for considerada inválida, ilegal ou inexequível por qualquer autoridade competente para tanto, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições deste contrato não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

13.5.1. Na medida permitida em lei, as partes concordam que a autoridade competente deverá reduzir o alcance de qualquer disposição ilegal, inválida ou inexequível a fim de torná-la razoável e vinculante sob as circunstâncias aplicáveis.

13.6. A citação, intimação ou notificação de qualquer das partes deverá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento nos endereços constantes no presente instrumento, bem como por recebimento direto através de representantes devidamente autorizados a recebê-lo.

13.7. Eventuais termos aditivos celebrados entre as partes deverão ser entendidos como parte integrante do presente instrumento.

13.8. As partes reconhecem que assinaram o presente contrato na mais livre manifestação de vontade, ficando vedada, expressamente, qualquer arguição quanto à validade das cláusulas neste contrato pactuadas, notadamente o disposto nesta cláusula.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de Simões Filho-Bahia, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.2. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Simões Filho-BA, ..... de ..... de 2023.

**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**

Devaldo Soares de Souza

**CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**

Locador

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
CPF:

\_\_\_\_\_  
CPF:





ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Simões Filho- BA, 02 de maio de 2023.

**Origem:** Gabinete da Presidência

**Destino:** Diretoria Administrativa

**Finalidade:** Autorização de abertura, emissão de laudo de avaliação para determinação do valor de mercado e emissão de parecer quanto à possibilidade e legalidade de firmar Contrato de locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

### DESPACHO

Considerando as informações prestadas pela Diretoria Administrativa, autorizo a abertura do processo administrativo e, oportunamente, determino que oficie-se à SEINFRA, solicitando a cooperação entre poderes e considerando a expertise da supracitada Secretaria, para emissão de Laudo de Avaliação de Imóvel para apurar o valor do aluguel praticado no mercado.

Em seguida, verifique-se no Setor de Recursos a existência de vínculo empregatício do proprietário com esta Casa Legislativa e remeta-se os autos à Procuradoria Jurídica para análise da legalidade.

Atenciosamente,



**DEVALDO SOARES DE SOUZA**

**Presidente da Câmara Municipal de Simões Filho**





ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho- BA, 02 de maio de 2023.

Ilm. Senhor Secretário,

Cumprimentando-o cordialmente, por determinação do Excelentíssimo Presidente Devaldo Soares de Souza, utilizo-me do presente para solicitar emissão de laudo de avaliação do imóvel situado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, 228, antigo 224, Sala 1, Centro, Simões Filho – Bahia e CEP: 43.700-000, de propriedade do Sr. Cassius Filipe Nascimento Nunes, com a finalidade de verificar o valor de mercado e as condições do imóvel para futura instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA.

Oportunamente, certo do atendimento, apresento meus protestos de estima e consideração.

Respeitosamente,

**ROGÉRIO DE JESUS DOS SANTOS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO

Ao  
Ilm. Sr.  
**MD. Gabriel Ribeiro Marques**  
Secretário de Infraestrutura



## AVALIAÇÃO DE BENS - IMÓVEL URBANO

O presente Laudo foi elaborado em atendimento às diretrizes gerais e específicas da NBR 14653 Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT em suas partes: 1 - Procedimentos Gerais e 2 - Imóveis Urbanos.

### 1. SOLICITANTE:

CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

### 2. PROPRIETÁRIO:

CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES

### 3. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliação de imóvel urbano destinado para funcionamento do Abrigo do Arquivo da Câmara de Simões Filho.

### 4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

Determinação do valor de mercado para locação do avaliando.

#### 4.1 Tipo do bem:

Edificação em concreto armado.

#### 4.2 Descrição sumária do bem:

Imóvel localizado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, nº 00228, Sala 01 - Centro, CEP 43.700-000 - Simões Filho, Bahia.

O avaliando consiste em uma **edificação composta por seis (06) salas, uma (01) copa e dois (02) banheiros.**

Área total construída = 90,00m<sup>2</sup>;

#### 4.3 Ocupante do imóvel:

Câmara de Simões Filho.

#### 4.4 Tipo de ocupação:

Imóvel a ser locado para funcionamento do Abrigo do Arquivo da Câmara de Simões Filho.

### 5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Os trabalhos técnicos, envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de maio de 2023.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por proprietários do imóveis, corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de "boa fé".

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar o seu valor, **pressupondo-se que as medidas do terreno e de construção, bem como seus**



respectivos títulos, estejam corretos, registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do imóvel, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas, usufrutos, sub-rogação de vínculos e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação.

Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel, como existência de dívidas tributárias, execução fiscal, ações judiciais de execução ou de reintegração de posse, ou outras ações judiciais que não tenham o imóvel por objeto, mas que possam vir a incidir sobre ele como, por exemplo, execução por dívidas (trabalhistas, previdenciárias, etc.) dentre outras.

Ressalte-se que não foram levantados eventuais passivos ambientais relativos ao imóvel avaliando.

O signatário não assume responsabilidade sobre matéria legal ou de engenharia fornecidos pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.

Foram efetuadas medições de campo, além de analisadas, ainda, informações complementares de apoio, obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para os cálculos e apropriação final de valor.

## 6. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO E DO IMÓVEL AVALIANDO:

### 6.1 Caracterização da Região:

O Centro de Simões Filho, onde fica localizado o avaliando, caracteriza-se por ocupação diversificada com imóveis comerciais, residenciais, prédios públicos, sendo uma área valorizada, próxima a Ferrovia Centro Atlântica, pequenos mercados, comércios, clínicas médicas da Rede Municipal, farmácias, restaurantes etc. A rua do avaliando possui infraestrutura completa com pavimentação, redes de abastecimento de água, energia, telefonia, etc.

### 6.2 Equipamento Urbanos e Comunitários Melhoramentos:

Rede de Água	:	Existente
Coleta de Lixo	:	Existente
Energia Elétrica	:	Existente
Drenagem de Água Pluvial	:	Existente
Esgotamento Sanitário	:	Existente
Iluminação Pública	:	Existente
Pavimentação Asfáltica	:	Existente
Telefone	:	Existente



### 6.3 Atividades Existentes no Entorno - Serviços:

Comércio	:	Até 50m
Escolas	:	Até 300m
Serviços Médicos	:	Até 500m
Recreação e Lazer	:	Até 500m
Correios	:	Até 1000m
Agências Bancárias	:	Até 50m
Transporte	:	Até 100m

### 6.4 Caracterização da Construção:

Zoneamento: O imóvel enquadra-se em **ZR-2– Zona Residencial 2**.

O avaliando consiste em uma **edificação composta por seis (06) salas, uma (01) copa e dois (02) banheiros**.

As paredes da edificação são construídas em alvenaria de blocos cerâmicos vazados. Na área interna, possui divisórias em madeira e vidro. Na área externa, as paredes são rebocadas e pintadas. Os pisos na área interna possuem revestimento cerâmico. As esquadrias (portas e janelas) são de madeiras, e portões de aço de enrolar.

Cobertura:

Salas em laje de concreto armado.

As instalações elétricas e hidráulicas são próprias para o padrão construído e estão em bom estado de conservação.

#### 6.4.1 Estado atual da construção:

Na vistoria efetuada nos sistemas construtivos da edificação, foram verificadas que a construção se encontra em bom estado de conservação.

#### 6.4.2 Características principais:

Estrutura	:	Em concreto;
Fechamento	:	Alvenaria de blocos cerâmicos;
Fachada	:	Reboco com aplicação de pintura;
Idade da construção	:	Aproximadamente quinze (15) anos;
Estado de Conservação	:	Bom estado de conservação.

#### 6.4.3 Acabamentos:

Piso	:	Área interna: revestimento cerâmico e na área externa, cimentado;
Paredes	:	Divisórias em madeira e vidro.
Esquadrias	:	Portas e janelas em madeira e grades em



ferro.

#### 7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

A região onde está localizado o avaliando é uma área valorizada no município, sendo ocupada por edificações de padrão de nível médio.

O imóvel avaliando é classificado como:

- a) Liquidez: Normal
- b) Desempenho de mercado: Normal
- c) Número de ofertas: Alto
- d) Absorção pelo mercado: Normal
- e) Público alvo para absorção do bem: Comercial
- f) Facilitadores para negociação do bem: Bom padrão construtivo e boa localização.

#### 8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

##### Método comparativo direto de dados de mercado.

Foi realizada na região do avaliando uma pesquisa de aluguel de imóveis comerciais e residenciais e em seguida, procedeu-se com o tratamento dos dados com a utilização de homogeneização para tornar as amostras com características as mais próximas possíveis do avaliando. Logo após, aplicaram-se os cálculos estatísticos conforme memorial de cálculo (ANEXO I), para obtenção do valor de mercado por metro quadrado deste tipo de imóvel na região, e determinar o valor do aluguel do avaliando.



## 9. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Elementos Comparativos - Pesquisa de mercado:

Nº	Informante	Telefone	Data	Endereço	Bairro	Área construída (m²)	Tipo de ocupação	Transação	Valor locação (R\$)
01	Corretor Adenias	71- 981226208	01/2023	Av. Luiz Eduardo Magalhães, n° 66, Centro - Simões Filho/BA	Centro	120	Loja	Locado	3000
02	Corretor Adenias	71- 981226208	01/2023	Av. Luiz Eduardo Magalhães n° 207, Loja 02	Centro	150	Loja	Locado	4500
03	Corretor Adenias	71- 981226208	01/2023	Rua Rui Barbosa s/n Centro, Simões Filho/BA	Centro	120	Loja	Locado	4185
04	Corretor Adenias	71- 981226208	01/2023	Av. Luiz Eduardo Magalhães, n° 244 – Centro Simões Filho/BA	Centro	60	Loja	Locado	3000
05	Corretor Adenias	71- 981226208	01/2023	Av. Washington Luiz n° 204, - Centro Simões Filho/Bahia	Centro	250	Loja	Locado	6000
06	Corretor Adenias	71- 981226208	01/2023	Av. Avenida Luís Eduardo Magalhães n° 207, Loja 03, bairro do Centro de Simões Filho/BA	Centro	300	Loja	Locado	9000





### 9.1 Tratamento dos dados:

Conforme demonstrado no **ANEXO I**.

Tipo de tratamento:

O tratamento adotado para os dados pesquisados foi de homogeneização das amostras por fatores de homogeneização.

Esta técnica consiste em proceder a modificações nos preços de cada elemento da amostra, decorrentes da alteração dos diversos atributos, de modo que, ao final do tratamento, os preços homogeneizados se refiram a um imóvel de características padronizadas, que poderão até mesmo ser coincidentes com a do imóvel adotado.

O campo de arbitrio corresponde ao intervalo compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados que efetivamente foram utilizados no tratamento dos dados, limitado a 10% entorno do valor calculado.

### 10. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

Este laudo, segundo a classificação da NBR 14.653-2 Avaliação de bens - Parte 2 Imóveis Urbanos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, fica enquadrado nas seguintes situações:

**Grau de Fundamentação = Grau II** conforme Tabela 3, considerando que foram utilizadas **cinco (5) amostras**.

**Grau de Precisão = Grau III** conforme Tabela 5, tendo em vista que o Cálculo de Amplitude (Intervalo de Confiança) ficou em 20,13% demonstrado no **ANEXO I**.

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores da ABNT NBR 14653-2:2011

Tabela 3 – Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Compreensão do imóvel avaliado.	Completa quanto a todos os fatores analisados.	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento.	Adoção de situação paradigmática.
2	Quantidade mínima de dados de referência empregados utilizados.	12	5	
3	Identificação dos dados de mercado.	Apresentação de informações relativas a todas as variáveis estatísticas dos dados analisados, com foto e características observáveis pelo autor do laudo.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados.
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores.	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 50 <sup>II</sup>

<sup>II</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados de referência, o intervalo admissível de ajuste é de 0,20 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos representativa.



Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores da ABNT NBR 14653-2:2011

Tabela 4 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos os itens no mínimo no Grau I

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou de tratamento por fatores da ABNT NBR 14653-2:2011

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

NOTA – Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50 %, não há classificação do resultado quanto a precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

## 11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA:

### Valor de Mercado:

Conclui-se que o valor da locação mensal do avaliando Imóvel localizado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, nº 00228, Sala 01 – Centro, desta avaliação, deve estar contido no intervalo de R\$ 5.873,76 (Cinco mil oitocentos e setenta e três reais e setenta e seis centavos) e R\$ 7.179,04 (Sete mil cento e setenta e nove reais e quatro centavos).

## 12. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

Não faz parte deste laudo a análise da documentação do imóvel. Para esta avaliação considerou-se que o imóvel está livre de quaisquer ônus ou problema que impeçam sua utilização ou comercialização.

Os valores encontrados neste laudo representam uma situação particular, inserida no contexto presente no momento da elaboração do mesmo.

Não utilizar os valores obtidos neste laudo como subsídio para negociações na ocorrência de fato econômico que possam influenciar o valor de mercado.

## 13. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART (anexo), pelo Imóvel localizado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, nº 00228, Sala 01 - Centro, CEP 43.700-000 - Simões Filho, Bahia.

Simões Filho, Bahia, 02 de maio de 2023.



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



# ANEXO I

## MEMÓRIA DE CÁLCULO

  
*Ana Lorena Emidio*  
Engenheira Civil  
CREA/BA 514877731



### 1- Memorial de Cálculo do tratamento por fatores de homogeneização para o imóvel avaliando

Imóvel avaliando: Av. Altamirando de Araújo Remis, nº 00228, Sala 01 - Centro, CEP 43.700-000 - Simões Filho, Bahia.

Número de amostras: 6

Amostra	Área construída	Valor (R\$)	Valor do m²	Fo	Ft	Fz	Valor m² Homogenizado	Observação
1	120,00	3.000,00	25,00	1,4	1,4	1,4	68,600	Amostra pertinente
2	150,00	4.500,00	30,00	1,3	1,3	1,3	60,840	Amostra pertinente
3	120,00	4.185,00	34,88	1,4	1,4	1,3	88,862	Amostra pertinente
4	60,00	3.000,00	50,00	1,1	1,2	1,2	79,200	Amostra pertinente
5	250,00	6.000,00	24,00	1,4	1,3	1,4	61,152	Amostra pertinente
6	300,00	9.000,00	30,00	1,4	1,4	1,3	76,440	Amostra pertinente

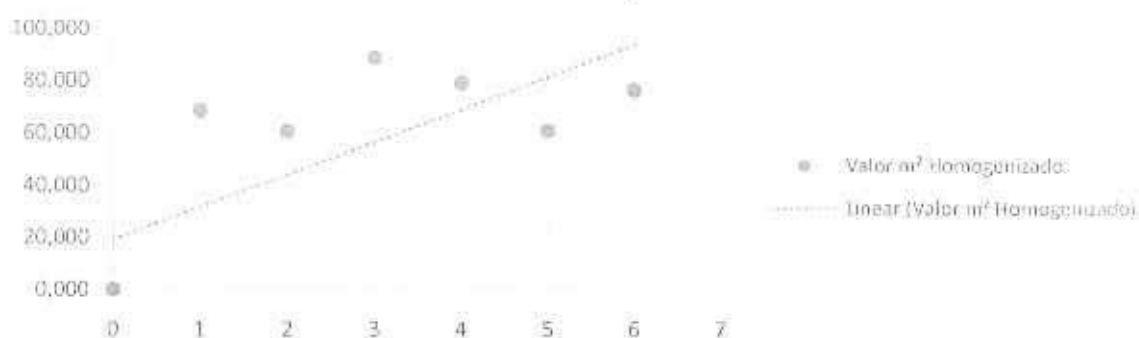
Média	72,516
Desvio P.	11,0277

Fator de oferta (Fo)

Fator de localização ou transposição (Ft)

Fator de aproveitamento ou zoneamento (Fz)

Gráfico de dispersão



#### 1.1 - SANEAMENTO AMOSTRAI PELO CRITÉRIO DE CHAUVENET

Verificação dos valores pelo Critério excludente de Chauvenet

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC)

fornecido pela tabela de Chauvenet, ou seja:  $d = |x_i - X| / S < VC$

Amostra	Quociente de Desvio	VC	Observação
1	0,359067209	1,65	Amostra pertinente
2	1,058748196	1,65	Amostra pertinente
3	1,482256542	1,65	Amostra pertinente
4	0,60614651	1,65	Amostra pertinente
5	1,030455868	1,65	Amostra pertinente
6	0,355868221	1,65	Amostra pertinente



**2. Memória de Cálculo (campo de arbitrio e intervalo de confiança)**

1- Grau de liberdade:	5
2- Média:	72,5155833
3- Desvio Padrão	11,0277244
4- Valor mínimo	60,84
5- Valor máximo	88,8615
6- Coeficiente de Variação, CV= 100 S/X	15%

**2.1 Cálculo do intervalo de confiança**

Da fórmula  $(X_{ta} * S / (n-1)A / 2)$

Xta:	1,48
Grau de liberdade	80%
Grau de confiança	7,2989875
Amplitude do Grau	20,13%

O intervalo de Confiança		Campo de Arbitrio ( 10%)	
Limite Superior	79,815	Limite Superior	79,767
Valor médio	72,516	Valor médio	72,516
Limite Inferior	65,217	Limite Inferior	65,264025

Intervalo adotado			
Descrição	Área construída(m <sup>2</sup> )		Valor
Limite Superior	79,767	R\$	7.179,04
Valor médio	72,516	R\$	6.526,40
Limite Inferior	65,264025	R\$	5.873,76

Desta forma, o valor da locação é:			
Limite Superior		R\$	7.179,04
Valor Médio		R\$	6.526,40
Limite Inferior		R\$	5.873,76

Conclusão: O valor de mercado para o aluguel, do imóvel avaliado, deve estar entre:

**R\$ 5.873,76 e R\$ 7.179,04**



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



# ANEXO II

# CATÁLOGO FOTOGRÁFICO

Ana Lorena Emidio  
Engenheira Civil  
CREA/BA 514877731



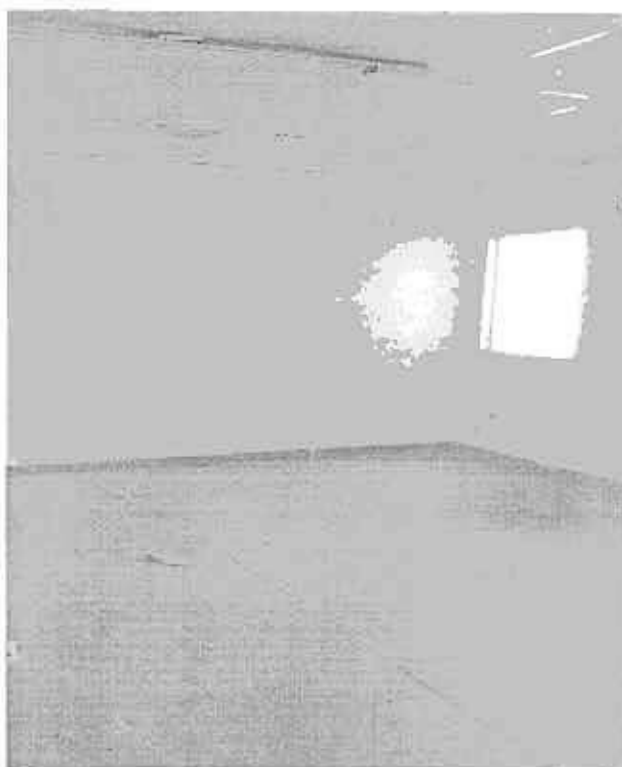


Imagem 1 – Ambiente Interno do Avaliando



Imagem 2 – Ambiente Interno do Avaliando



Imagem 3 – Ambiente interno do Avaliando

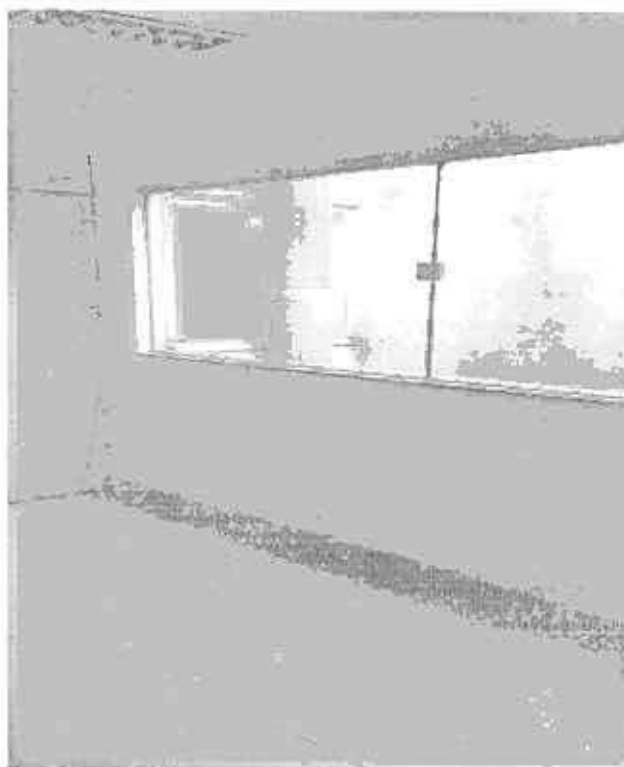


Imagem 4 – Ambiente Interno do Avaliando

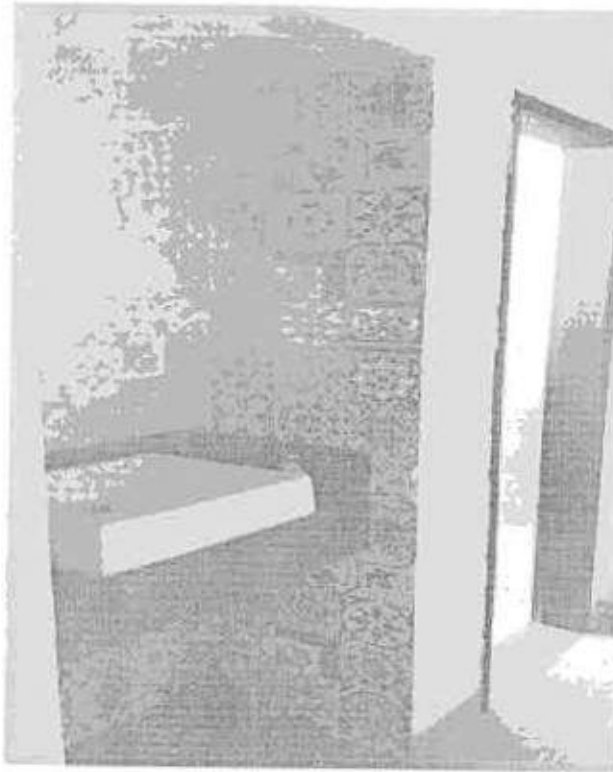


Imagem 5 – Ambiente Interno de Avaliando



Imagem 6 – Área de copa do Avaliando



Imagem 7 – Área Sanitária do Avaliando



Imagem 8 – Área Sanitária do Avaliando



# ANEXO III

## ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

Ana Lorena Emídio  
Engenheira Civil  
CREA/BA 514877731







ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho – Bahia, 03 de maio de 2023.

Origem: Diretoria Administrativa

Destino: Recursos Humanos

Prezada Coordenadora,

Cumprimentando-a cordialmente, utilizo-me do presente, para solicitar manifestação quanto a existência de vínculo empregatício entre a Câmara Municipal de Simões Filho e o Sr. Cassius Filipe Nascimento Nunes.

Oportunamente, apresento meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**ROGÉRIO DE JESUS DOS SANTOS**  
DIRETOR ADMINISTRATIVO

À  
Ilm. Sra.  
Maize Santana dos Santos  
Coordenadora de Recursos Humanos



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho – Bahia, 03 de maio de 2023.

Origem: Recursos Humanos

Destino: Diretoria Administrativa

Caro Diretor,

Em atenção a Vossa solicitação, declaro, para os devidos fins e efeitos legais, que o Sr. Cassius Filipe Nascimento Nunes, portador da Carteira de Identidade n.º 913480649 SSP/BA e CPF/MF n.º 027.588.015-07, não faz parte do quadro de servidores desta Casa Legislativa, e que não recebe nenhum benefício.

À disposição,

  
MAÍZE SANTANA DOS SANTOS  
COORDENADORA DE RECURSOS HUMANOS



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO - BA  
PROCURADORIA JURÍDICA



PARECER JURÍDICO Nº 071/2023  
Processo Nº 5343/2023  
Da.: Procuradoria Jurídica  
Para: Gabinete da Presidência

**CONTRATO DE LOCAÇÃO. DISPENSA DE LICITAÇÃO. INTELIGÊNCIA DO ART. 24, X, DA LEI FEDERAL Nº 8.666/93. REQUISITOS LEGAIS ATENDIDOS. REGULARIDADE.**

Expediente encaminhado a esta Procuradoria, pela Diretoria Administrativa, solicita parecer jurídico sobre a possibilidade e legalidade de celebrar contrato de locação pelo período de 12 (doze) meses, referente ao imóvel localizado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, nº 0028, Sala 01 - Centro, CEP 43.700-000, Simões Filho-BA, para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

Aduz o Diretor Administrativo, que a contratação justifica-se "em razão da ausência de espaço físico na Casa Legislativa para comportar o volume de documentos administrativos, contábeis e históricos acumulados ao longo dos anos, além de móveis e equipamentos inservíveis", tendo asseverado, ainda que o imóvel pretendido "encontra-se localizado próximo a Câmara e é o único, na localidade, que atende as finalidades principais da administração."

Consta no processo a devida informação de disponibilidade Orçamentária para viabilizar a locação do imóvel, bem como a existência de recursos financeiros para a despesa em tela.

Ao expediente inaugural, anexaram-se os documentos de praxe, sendo eles:

- Solicitação de Despesas;
- Termo de referência;
- Proposta de preço;
- Docs. do imóvel;
- Laudo de Avaliação e fotos do imóvel;

É o relatório. Passo a opinar.

**FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente, trata-se de contrato de locação de imóvel, firmado entre a Administração Pública e particular, nesse sentido, expomos os argumentos e pressupostos jurídicos que seguem:

Sabemos que a regra geral que disciplina as contratações públicas tem como premissa a obrigatoriedade da realização de licitação, previsto no artigo 37, XXI, da Constituição da República.



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO - BA  
PROCURADORIA JURÍDICA

Dada esta situação concreta, consideremos a norma geral e abstrata contida no art. 62, §3º I, Lei 8.666/93:



*"§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:*

*I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado".*

Da análise deste dispositivo, extrai-se que o objeto do processo, é regido por determinados artigos da Lei 8.666/93 e, predominantemente, por norma de direito privado. Isto é, o contrato em comento é regido pela Lei 8.245/91 e mais os arts. 55 e 58 a 61 da Lei 8.666/93, excluídos, deliberadamente, os seus arts. 56 e 57.

Esta é a norma que se depreende do §3º supra transcrito. Queremos dizer, a norma que determina os dispositivos legais aplicáveis à situação de fato em questão está contida no art. 62, §3º da Lei 8.666/93, e, por essa razão, a Lei 8.245/91 serve como alicerce de norma material para reger relações dessa natureza.

Ao menos é o entendimento exarado pelo Tribunal de Contas da União no bojo de consulta formulada pelo Advogado Geral da União:

*\*GRUPO I – CLASSE III – Plenário. TC nº 002.210/2009-0. NATUREZA: Consulta. ÓRGÃO: Advocacia Geral da União – AGU. INTERESSADO: Advocacia Geral da União – AGU. SUMÁRIO: CONSULTA. DURAÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA. CONHECIMENTO. 1. Pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/1993, não se aplicam aos contratos de locação em que o Poder Público for locatário as restrições constantes do art. 57 da Lei." (grifamos).*

Ultrapassado tal ponto, não se pode afastar a regra da obrigatoriedade da realização do certame licitatório, de acordo com o artigo 2º, vejamos:

*Art. 2º. As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei. (grifo nosso).*

De outro norte, a Lei Federal nº 8.666/93 dispõe algumas hipóteses especiais e taxativas onde é dispensável a licitação, vejamos o que diz o diploma legal concernente a locação de imóvel urbano pela Administração Pública.

*Art. 24. É dispensável a licitação  
[...]*



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO - BA  
PROCURADORIA JURÍDICA



*X - A 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, segundo avaliação prévia;*

Nesse sentido, pontuamos o interesse e conveniência da Administração Pública, conforme aduzido pela Diretoria Administrativa, em virtude da necessidade de ter um espaço adequado para o arquivo geral da Câmara Municipal.

Ademais, elucida o insigne doutrinador José Santos Carvalho Filho, *in verbis*:

*"A dispensa de licitação se caracteriza pela circunstância de que, em tese, poderia o procedimento ser realizado, mas que, pela particularidade do caso, decidiu o legislador não torná-lo obrigatório." CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 18. ed. rev. ampl. e atual. até 30.06.2007. Rio de Janeiro: Lumen Juris, 2007.*

Nesse mesmo sentido, é o entendimento do Tribunal de Contas da União:

*Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo (Acórdão 444/2008 Plenário). TCU (Tribunal de Contas da União). Licitações e contratos: orientações e jurisprudência do TCU. 4. ed. rev., atual. e ampl. Brasília: TCU, Secretaria-Geral da Presidência: Senado Federal, Secretaria Especial de Editoração e Publicações, 2010. p. 607.*

De outro norte, a Secretaria Municipal de Infraestrutura, através da Engenheira Ana Lorena Emidio, expediu competente Laudo de Avaliação, utilizando como parâmetro as regras da NBR ABNT 14653, conforme se depreende dos autos.

A divisão interna do imóvel, de acordo com as informações constantes do laudo de avaliação, se molda à necessidade da Câmara Municipal, não havendo outro imóvel disponível atualmente para locação naquela estratégica localidade para o ente solicitante da Administração.

Ademais, consta nos autos proposta de preço apresentada pelo proprietário do imóvel, com valor compatível ao preço praticado no mercado para locação em tela, conforme parâmetros descritos no laudo de avaliação anexado aos autos.

Destarte, é possível a contratação pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser renovado através de termo aditivo, caso seja conveniente e oportuno à Administração Pública.



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO - BA  
PROCURADORIA JURÍDICA  
DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA



Importante ressaltar que não cabe a este órgão jurídico interferir no mérito do ato administrativo, avaliando a conveniência e oportunidade da locação do imóvel escolhido. A Autoridade Administrativa caberá a devida motivação de seus atos, na medida em que recairá sobre esta a responsabilidade acerca da oportunidade e conveniência na escolha do objeto contratual e do seu planejamento.

Salienta-se, ainda, que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo em epígrafe. Portanto, incumbe a este órgão prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo imiscuir-se na conveniência e oportunidade dos atos a serem praticados e os já praticados no âmbito deste Município, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnica ou administrativa.


Por fim, ressalte-se que a presente manifestação tem caráter meramente opinativo, não vinculando o administrador em sua decisão, conforme entendimento exarado pelo Supremo Tribunal Federal no Mandado de Segurança nº. 24.073, rel. Ministro Carlos Velloso.

Na oportunidade, sugere-se que o presente feito seja encaminhado ao controle interno, a fim de verificar a regularidade dos atos até aqui praticados, advertindo que eventuais apontamentos deverão ser superados para que a contratação pretendida seja levada a efeito.

Diante de tal situação, demonstrada a necessidade da Câmara Municipal e existente o necessário amparo legal, cumpridas as formalidades e atendidos aos pressupostos e requisitos da Lei Federal nº 8.666/93, sobretudo, desde que apresentadas as certidões negativas de regularidade fiscal e trabalhista, opina esta Procuradoria, pelo cabimento e legalidade da formalização da contratação em exame.

É o Parecer  
S.M.J.

Simões Filho, 05 de maio de 2023.

  
**HELDER LESSA FREIRE**  
Procurador Jurídico  
OAB/BA 18.434





### CHECK-LIST DO CONTROLE INTERNO

**Processo Administrativo nº:** 5343/2023

**Requerente:** Diretoria Administrativa.

**Modalidade:** Dispensa de Licitação nº 023/2023

**Objeto:** Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho - Ba.

Cumprindo determinações contidas na Resolução Nº. 1120/2005 do Tribunal de Contas dos municípios do Estado da Bahia que *"Dispõe sobre a criação, a implementação e a manutenção de Sistemas de Controle Interno nos Poderes Executivo e Legislativo municipais, e dá outras providências"*, procede-se à verificação documental do processo, à luz da lei 8.666/93 e das legislações relacionadas à contratações públicas.

	Sim	Não	Não se aplica
Apresenta capa com identificação número do processo?	X		
Foi apresentada documentação de formalização da demanda?	X		
Possui Termo de Referência?	X		
Foi anexado a proposta de preço?	X		
Possui manifestação do proprietário demonstrando interesse na locação?	X		
Possui documento do proprietário?	X		
Possui documentação do imóvel?	X		



ESTADO DA BAHIA  
CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
CONTROLADORIA INTERNA



	Sim	Não	Não se aplica
Foi apresentada justificativa da escolha da modalidade e da pesquisa de mercado?	X		
Houve solicitação de informação quanto a disponibilidade orçamentária?	X		
Houve comunicação do setor competente quanto a existência de dotação para a despesa em questão?	X		
Houve comunicação ao presidente sobre a necessidade e justificativa para a aquisição?	X		
Há autorização da autoridade competente para o feito?	X		
A Minuta contratual foi anexada ao processo?	X		
Foi anexado laudo de avaliação do imóvel?	X		
O laudo apresenta memória de cálculo?	X		
Foi apresentado catálogo de fotos do imóvel objeto da locação?	X		
Foi apresentado ART do responsável pelo laudo?	X		
Foi realizada consulta visando saber a existência ou não de vínculo empregatício entre a Câmara e o proprietário?	X		
Há Parecer Jurídico favorável ao procedimento?	X		
O processo administrativo foi regularmente constituído, devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado?	X		

Ante a análise realizada, verifica-se a presença dos documentos necessários ao prosseguimento do processo em questão.

Simões filho, 05 de maio de 2023.

  
Jane Pinto da Silva  
Controladora Interna



ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



## TERMO DE RATIFICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Simões Filho, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, em total regularidade dos procedimentos e observância aos princípios e fundamentos constantes na Lei Federal de nº 8.666/93, e conforme Parecer Jurídico resolve: **ADJUDICAR** o objeto da presente contratação direta em favor do proprietário Sr. **CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**, CPF nº 027.588.015-07, residente na Rua Francisco Almeida, nº 04, Simões Filho-BA, CEP: 43.700-000, no valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) e **HOMOLOGAR** o Processo Administrativo de nº 5343/2023, na modalidade Dispensa de Licitação de nº 023/2023, cujo objeto é a locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA. Proceda-se a seguir, as providências complementares: comunicado, publicação e empenho para os devidos efeitos legais.

Simões Filho- BA, 08 de maio de 2023.

**Devaldo Soares de Souza**

Presidente da Câmara Municipal de Simões Filho



TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2023

Processo Administrativo nº 5343/2023

Unidade: Diretoria Administrativa

Fundamentação legal: Artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº. 8.666/93.

Prazo de vigência: O prazo do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura.

Objeto: Locação de imóvel situado na av. Altamirando de Araújo Ramos, nº 228, antigo 224, sala 01, Centro, neste Município, para instalação e funcionamento do Arquivo Geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

Justificativa do Pedido: A necessidade de locação de imóvel destinado ao arquivo geral da Câmara se justifica em razão da ausência de espaço físico na Casa Legislativa para comportar o volume de documentos administrativos, contábeis e históricos acumulados ao longo dos anos, além de móveis e equipamentos inservíveis.

O imóvel escolhido pela Câmara é o único naquela localidade que atende as finalidades da Casa Legislativa, possui boa localização, espaço físico adequado, com salas amplas e em número suficiente para acomodação de todos os documentos, móveis e equipamentos inservíveis, motivo pelo qual justifica-se a escolha do referido imóvel.

CONTRATADA	VALOR
<b>CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES</b> CPF/MF n.º 027.588.015-07 Francisco Almeida, 04, Centro, Simões Filho – Bahia e CEP: 43.700-000.	R\$ 84.000,00

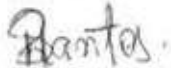
A ESCOLHA DO CONTRATANTE DECORRE DO FATO DO MESMO APRESENTAR:

- ( ) Menor preço  
( ) Menor prazo de entrega  
( ) Melhor rendimento  
( x ) Outros: Único imóvel na localidade que atendimento as finalidades precípua da Câmara cujas necessidades de instalação e localização condicionaram a sua escolha, preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia realizada pela SEINFRA;
- ( ) Melhor qualidade  
( ) Melhor condições de pagamento  
( ) Exclusividade

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

UNIDADE: 01.01.001 FONTE: 1500 ATIVIDADE: 01.031.001.2.001 DESPESA: 33.90.36.00

Simões Filho/BA, 08 de maio de 2023.

  
ROGÉRIO DE JESUS DOS SANTOS  
DIRETOR ADMINISTRATIVO

  
DEVALDO SOARES DE SOUZA  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO



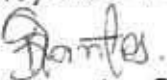
**ESTADO DA BAHIA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
**DIRETORIA ADMINISTRATIVA**



## **ATO DE PUBLICAÇÃO DA DISPENSA Nº 023/2023.**

Por determinação do Exmo. Sr. Devaldo Soares de Souza, Presidente da Câmara Municipal de Simões Filho – Ba, em cumprimento ao artigo 26 da Lei 8.666/93, após ratificação e homologação, autoriza a publicação, da Dispensa de Licitação nº 023/2023, tendo como objeto a locação de imóvel destinado a instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA, de propriedade do Sr. Cassius Filipe Nascimento Nunes, CPF nº 027.588.015-07, pelo valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), cuja dotação orçamentária é: Órgão/Unidade: 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho; Atividade: 01.031.001.2.001 – Manutenção dos Serviços Técnico e Administrativos; Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física; Fonte de Recurso: 1.500 – Recursos não Vinculados de Impostos.

**PUBLICADO NO MURAL DA  
CÂMARA MUNICIPAL DE  
SIMÕES FILHO, EM 08/05/23**

  
**Rogerio Jesus dos Santos**  
Diretor de Adm. Geral da Câmara



ESTADO DA BAHIA  
CAMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

O. 0 - 0  
Simões Filho - BA  
C.N.P.J.: 13.612.270/0001-03

Solicitação / Reserva de Dotação  
MAIO/2023

Tipo: Dispensa

Situação: Aprovada

SOLICITANTE

Órgão: 01 - CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Responsável: DEVALDO SOARES DE SOUZA  
Cadastrado por: Carla Santos de Andrade Santos  
Aprovado por: Devaldo Soares de Souza  
Pedido de Cotação: 29



SD Nº: 62 / 2023  
Data: 11/05/2023  
Reservado: 53.690,00  
Processo:  
Reg. de Preço: Não

CLASSIFICAÇÃO

Órgão: 01 CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Unid. Orçamentária: 0101 CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Função: 01 Legislativa  
SubFunção: 031 Ação Legislativa  
Programa: 0001 LEGISLATURA ATUANTE  
Ação: 2001 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS  
Natureza de Despesa: 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
SubElemento:  
Fonte: 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos  
Centro Custo:  
Base Legal:

Objeto: Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

Justificativa: A necessidade de locação de imóvel destinado ao arquivo geral da Câmara se justifica em razão da ausência de espaço físico na Casa Legislativa para comportar o volume de documentos administrativos, contábeis e históricos acumulados ao longo dos anos, além de móveis e equipamentos inservíveis.

FORNECEDOR/PARTICIPANTE

Nome: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES CNPJ/CPF: 02758801507  
Endereço: Rua Francisco Almeida Compl:  
Bairro: Centro Cidade: Simões Filho UF: BA  
E-Mail: Telefone: ( ) - RG:

DADOS BANCÁRIOS

Banco: Agência: Conta:

Ítem/Produto/Serviço	Und.	Qtd.	Estimado	Total
58086 - Locação de imóvel para instalação e funcionamento do arquivo geral da CMSF <small>Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.</small>	MÊS	7,67	7.000,00	53.690,00
			Valor Reservado:	53.690,00

PARECER

aprovado.

DEVALDO SOARES DE SOUZA  
PRESIDENTE DA CAMARA Mat.1593

Essa despesa foi devidamente reservada

Autorizo a solicitação da despesa

Solicitada: 11/05/2023

Aprovada 11/05/2023





ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**  
DIRETORIA ADMINISTRATIVA



Simões Filho- BA, 11 de maio de 2023.

**Processo Administrativo:** nº 5343/2023

**Origem:** Diretoria Administrativa

**Destino:** Setor de Contabilidade

**Assunto:** Solicitação da emissão de Nota de Empenho.

Prezados (as) Senhores (as):

Tendo em vista, a regularidade do processo administrativo acima identificado, que tem como objeto a locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho- BA, venho solicitar a devida emissão da Nota de Empenho no valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), conforme dados abaixo:

- Nome do contratado: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES;
- CPF nº 027.588.015-07;
- Modalidade licitatória: Dispensa de licitação nº 023/2023;
- Contrato nº 023/2023;
- Prazo da contratação: 12 (doze) meses.

Atenciosamente,

**Rogério de Jesus dos Santos**

Diretor Administrativo



**ESTADO DA BAHIA**  
**CAMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**

O. 0 - 0  
Simões Filho - BA  
C.N.P.J.: 13.612.270/0001-03

**Nota de Empenho**  
MAIO/2023

Nota de Empenho **79**

**Tipo:** Estimativo **Data:** 11/05/2023

**FORNECEDOR**

**Nome:** CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES  
**CNPJ/CPF:** 02758801507  
**Endereço:** Rua Francisco Almeida, 4  
**Bairro:** Centro  
**E-mail:**  
**PIS/PASEP:** 000000000000

**Compl:**  
**Cidade:** Simões Filho **UP:** BA  
**Telefone:** ( ) -  
**RG:**



**DADOS BANCÁRIOS**

**Banco:** **Agência:** **Operação:** **Conta:**  
**Pix:**

**CLASSIFICAÇÃO**

**Unidade Orçamentária:** 0101 CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
**Função:** 01 Legislativa  
**SubFunção:** 031 Ação Legislativa  
**Programa:** 0001 LEGISLATURA ATUANTE  
**Ação:** 2001 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E ADMINISTRATIVOS  
**Natureza Despesa:** 33903600 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física  
**SubElemento:** 33903601 Locação de Imóvel  
**Fonte:** 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos  
 **Marcador:** 15000000 Recursos não Vinculados de Impostos  
**IdUso:** 0 Recursos não destinados à contrapartida  
**IDoc:** 0 0000 Sem identificação  
**Ind. Result. Prim.:** 2 Despesa Primária Discricionária  
**SubFonte:** 0 Sem subFonte  
**Centro Custo:**

**Licitação:** Nº 023/2023 - Dispensavel, Art. 24, Inciso X, Lei 8.666/93

**Nº Recibo:**

**Processo:** 2023/5343

**Prazo Liquidação:** 0

CONTRATO/ANO	SD/ANO	TIPO	SALDO ANTERIOR	VALOR EMPENHO	SALDO DISPONÍVEL
023 / 2023	62 / 2023	Estimativo	60.600,00	53.690,00	6.910,00

**HISTÓRICO**

Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho. Processo ADM nº 5343 - 2023 // Dispensa nº 023-2023 // Contrato de prestação de Serviços nº 023-2023 // Vigência : 11/05/2023 a 10/05/2024.

It	Especificação	Unid	Qtde	Unitário	Total
1	58066 - Locação de imóvel para instalação e funcionamento do arquivo geral da CMSF	MES	7,6700	7.000,0000	53.690,0000

CINQUENTA E TRÊS MIL E SEISCENTOS E NOVENTA REAIS

53.690,00

Emitido em 11/05/2023

Autorizo/Ratifico o empenho dessa despesa

Essa despesa foi empenhada em crédito próprio



ESTADO DA BAHIA  
CAMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

D. 0 - 0  
Simões Filho - BA  
C.N.P.J.: 13.612.270/0001-03



Nota de Empenho  
MAIO/2023

Nota de Empenho 79

Tipo: Estimativo Data: 11/05/2023

DEVALDO SOARES DE SOUZA  
PRESIDENTE Mat.1593 Mat.1593

LAIANE DOS SANTOS SOUZA  
DIRETORA FINANCEIRA Mat.1432



## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO-RESIDENCIAL DE IMÓVEL Nº 023/2023

**LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO**, pessoa jurídica de direito público, com endereço na Praça da Bíblia, s/n, Centro, Simões Filho - Bahia, CEP: 43.700-000, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.612.270/0001-03, neste ato representado pelo Chefe do Poder Legislativo o Sr. **Devaldo Soares de Souza**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o n.º 886.624.705-72 e portador do RG n.º 06.608.322-24 SSP/BA, residente neste Município, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**, brasileiro, portador do RG n.º 913480649 SSP/BA e inscrito no CPF/MF n.º 027.588.015-07, residente na Rua Francisco Almeida, n.º 04, Simões Filho-BA, CEP. 43.700-000, doravante denominado **LOCADOR**.

Pelo presente instrumento, os contratantes acima nomeados, qualificados, e ao final assinados, como partes entre si, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL DE IMÓVEL**, para atender as necessidades da Câmara Municipal de Simões Filho, com fundamento no art. 24, inc. X, Lei Federal 8.666/93, autorizado através do despacho constante no **Processo Administrativo n.º 5343/2023**, Dispensa de Licitação n.º **023/2023** e nota de empenho n.º **079/2023**, nos seguintes termos e condições que se obrigam a cumprir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO E REGIME DE EXECUÇÃO

1.1. Locação de Imóvel situado na Av. Altamirando de Araújo Ramos, n.º 228, antigo n.º 224, Sala 01, Centro, CEP: 43.700-000, neste município de Simões Filho – BA, para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

**Parágrafo único.** O objeto deste CONTRATO será realizado em conformidade com o Termo de Referência (TR) que juntamente com a Proposta de Preços do **LOCADOR**, passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.

1.2. O **LOCADOR**, expressamente, declara, sob as penas da lei, que o imóvel se encontra livre e desimpedido de pessoas e coisas, estando física e juridicamente apto para locação, não sendo objeto de qualquer ônus, hipoteca, penhora, garantia, negociação, ou processo judicial.

1.3. A contratação será realizada pelo regime de execução indireta e parcelada por menor preço global.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. A presente locação destina-se, ao uso do imóvel para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

2.2. É vedado ao **LOCATÁRIO** sublocar, ceder a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, ou dar destinação diversa ao imóvel.





### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. A presente locação terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, com início na data de assinatura deste instrumento.

3.2. O contrato de locação poderá ser renovado através de termo aditivo pactuado entre as partes, nos termos do art. 57, inc. II, da Lei Federal nº. 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO ALUGUEL, REAJUSTE, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA, DAS DESPESAS E TRIBUTOS

4.1. O preço global anual do aluguel do imóvel em tela será de **R\$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais) a ser pago pelo **LOCATÁRIO** em 12 (doze) parcelas, iguais e sucessivas no valor de **R\$ 7.000,00** (sete mil reais), podendo ainda, ser reajustado, após o período de 12 (doze) meses, aplicado o índice de correção do IPCA.

4.2. O **LOCADOR** declara que o valor supracitado na cláusula 4.1, já inclui todos os tributos incidentes sobre o imóvel, objeto desta avença.

4.3. Será de inteira responsabilidade do **LOCADOR**, o pagamento das contas de água e impostos relacionados ao imóvel objeto do presente contrato.

4.4. Além do aluguel de cada mês, será de inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO**, o pagamento das contas de energia elétrica relacionados ao imóvel objeto do presente contrato.

4.5. Os recursos financeiros para pagamento da despesa decorrente do objeto deste contrato correrão à conta da seguinte Dotação 2023:

Órgão/Unidade: 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho

Atividade: 01.031.001.2.001 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos

Natureza da Despesa: 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

Sub Elemento: 3.3.90.36.01 – Locação de Imóvel

Fonte de Recursos: 1.500 – Recursos não Vinculados de Impostos.

### CLÁUSULA QUINTA - BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

5.1. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste pacto, que altere substancialmente a estrutura do imóvel deverá ser informada ao **LOCADOR**. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, sendo que a realização de benfeitorias necessárias, úteis e voluptuárias assistirá ao **LOCATÁRIO** direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

5.2. O **LOCATÁRIO** restituirá o imóvel locado nas mesmas condições as quais o recebeu, sendo que as instalações elétricas, hidráulicas e acessórios deverão também estar em perfeitas condições de funcionamento, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.





#### CLÁUSULA SEXTA - VISTORIAS ESPORÁDICAS

6.1. O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem previamente combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios, sendo detectado algum vício que ofereça perigo de danos a estrutura física do imóvel, desde que causado pelo **LOCATÁRIO**, este deverá realizar o conserto, no prazo a ser estipulado entre ambos. Não tendo o **LOCATÁRIO** dado causa ao dano como mencionado, o **LOCADOR** será responsável pelo reparo.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagamento do aluguel, bem como, ao pagamento do consumo de luz referente ao período da locação, e das despesas decorrentes desta contratação;

7.2. Fica o Locatário autorizado a fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de iluminação, placas, letreiros e cartazes, se houver;

7.3. Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues a destinação da locação;

7.4. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o Locatário poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

7.4.1 Realizar benfeitorias necessárias, quando o Locador, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, bem como consumo de água;

8.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

8.2.1. as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

8.2.2. desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

8.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.

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

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

8.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.7. Fornecer ao Locatário, caso solicitado, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;





- 8.8. Fornecer ao Locatário recibo discriminado das importâncias pagas, vedadas a quitação genérica.
- 8.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tratativas para a efetivação da locação.

#### CLÁUSULA NONA - EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. Antes do vencimento do presente contrato não poderá ao **LOCADOR** reaver o imóvel locado, se não por infração por parte do **LOCATÁRIO**.

9.1.1. Não constitui infração contratual o atraso no pagamento do aluguel pelo **LOCATÁRIO**.

9.2. Em hipótese de infração contratual praticada pelo **LOCATÁRIO** que implique na resolução do presente instrumento, esta terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias para desocupação e saída definitiva do imóvel, contados a partir da data do recebimento de notificação extrajudicial do **LOCADOR** neste sentido.

9.3. O término legal do presente contrato dar-se-á com a assinatura do Termo de Devolução do Imóvel, que deverá ser assinado pelo **LOCADOR** e entregue ao **LOCATÁRIO** depois de verificado o estado geral do imóvel, com vistas ao cumprimento de todas as cláusulas e condições estabelecidas.

9.4. Além da hipótese de rescisão por infração contratual o presente instrumento poderá ser considerado extinto, sem que as partes possam exigir uma da outra qualquer tipo de indenização, nos casos de desapropriação parcial ou total do imóvel, ou ocorrência de qualquer evento que restrinja ou impossibilite o uso normal do mesmo.

9.5. O presente pacto pode ser modificado ou rescindido pelo **LOCATÁRIO**, nos seguintes casos:

9.5.1. Modificação para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitando os direitos do contratado previstos no presente contrato.

9.5.2. Rescisão unilateral nos casos previstos nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.

9.5.3. Rescisão amigável por acordo entre as partes.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

10.1. O **LOCATÁRIO** designará o fiscal de execução do contrato através de portaria publicada.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PAGAMENTO

11.1. O pagamento do aluguel dará em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até **30 (trinta) dias** após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante do **LOCATÁRIO**, e será depositado na conta corrente do **LOCADOR**, junto à agência bancária indicada pelo mesmo;

11.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CPF, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes.







11.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O desatendimento, pelo **LOCADOR**, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93:

I- advertência;

II - multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **LOCATÁRIO**, por prazo não superior a 2 (dois) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o **LOCADOR** ressarcir ao **LOCATÁRIO** pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

a) Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o **LOCADOR** pela sua diferença que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente

b) As sanções previstas nos incisos I, III e IV deste artigo poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

c) A sanção estabelecida no inciso IV deste artigo é de competência exclusiva do Ministro de Estado, do Secretário Estadual ou Municipal, conforme o caso, facultada a defesa do interessado no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias da abertura de vista, podendo a reabilitação ser requerida após 2 (dois) anos de sua aplicação. (Vide art 109 inciso III)

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Desde já, o **LOCATÁRIO**, sob pena de cometimento de infração contratual, obriga-se a informar ao **LOCADOR**, sobre o recebimento de correspondências destinados ao **LOCADOR** e que cheguem no endereço do imóvel locado.

13.2. Caso uma das partes tenha de recorrer ao Judiciário para exercer os direitos aqui previstos, a parte que deu causa responderá por todos os encargos, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios.

13.3. O presente contrato obriga a todos os herdeiros, sucessores e cessionários das partes contraentes a qualquer título.

13.4. Qualquer tolerância suportada por uma das partes, no que tange ao cumprimento das obrigações pela outra, não será considerada novação ou perdão, permanecendo as cláusulas deste contrato em pleno vigor e efeito, na forma aqui prevista.





13.5. Se uma ou mais disposições previstas neste contrato for considerada inválida, ilegal ou inexequível por qualquer autoridade competente para tanto, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições deste contrato não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título.

13.5.1. Na medida permitida em lei, as partes concordam que a autoridade competente deverá reduzir o alcance de qualquer disposição ilegal, inválida ou inexequível a fim de torná-la razoável e vinculante sob as circunstâncias aplicáveis.

13.6. A citação, intimação ou notificação de qualquer das partes deverá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento nos endereços constantes no presente instrumento, bem como por recebimento direto através de representantes devidamente autorizados a recebê-lo.

13.7. Eventuais termos aditivos celebrados entre as partes deverão ser entendidos como parte integrante do presente instrumento.

13.8. As partes reconhecem que assinaram o presente contrato na mais livre manifestação de vontade, ficando vedada, expressamente, qualquer arguição quanto à validade das cláusulas neste contrato pactuadas, notadamente o disposto nesta cláusula.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, as partes elegem o foro da comarca de Simões Filho-Bahia, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

14.2. Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Simões Filho-BA, 11 de maio de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

Devaldo Soares de Souza

CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES

Locador

Testemunhas:

CPF: 394909805-94

CPF: 826 577 155-04





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CONSTITUCIONAIS DE 1988  
CONSTITUCIONAIS DE 1934  
CONSTITUCIONAIS DE 1961  
PARTIDO NACIONAL QUILÓMETROS

CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES

DEC. IDENTIFIC. FOM. EMISSOR / UF  
513480449 SSP BA

CPF DATA NASCIMENTO  
027.598.015-07 27/02/1987

ESPOSA  
SERGIO LUIZ SANTANA  
NUNES  
MOMARA NASCIMENTO  
SANTANA NUNES

FORMAÇÃO ACC CAT. HSB  
AD

CPF REGISTRO VIGÊNCIA 1ª REGISTRAÇÃO  
03836601990 25/01/2020 04/05/2006

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 1857766929

DECLARAÇÃO  
A /  
EAR:

*Joanna Tely h hys*

LOCAL ASSINATURA DO EMISSOR DATA EMISSÃO  
SIMÕES FILHO, BA 04/02/2021

*Joanna Tely h hys*  
Prestador Profissional de Serviço Limpa  
Diretor Geral 55865519058  
ASSINATURA DO EMISSOR 5AS10880966

BAHIA

digitalizado com CamScanner

CAMARA MUNICIPAL SIMÕES FILHO  
CONFERE COM O ORIGINAL

11 / 05 / 2023  
CAMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Jusair Gonçalves Silva  
Membro do COPEL



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: **CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**  
CPF: **027.588.015-07**

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 13:42:17 do dia 02/05/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 29/10/2023.

Código de controle da certidão: **A962.AA14.42AA.6D9B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Jusair Gonçalves Silva  
Membro da COPEL



## 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: 20232526939

NOME	
CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	027.588.015-07

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 02/05/2023, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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



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

CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Jusair Gonçalves Silva  
Membro da COPEL



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS IMOBILIÁRIA

**Contribuinte:** CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES

**Endereço:** Avenida ALTAMIRANDO DE ARAUJO RAMOS Nº00228 - NR ANTIGO 224  
SALA 01 2ª ANDAR - CENTRO - Simões Filho-BA CEP: 43700-000

**CPF/CNPJ:** 027.588.015-07

**Inscrição:** 010101700469003

Data de emissão:08/05/2023

Validade: 06/08/2023

Ressalvando o direito do Município 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 Municipal da Fazenda.**

Esta Certidão se refere a inscrição municipal informada no âmbito da Secretaria Municipal da Fazenda, com amparo no artigo 314 da Lei 1.102/2018, que institui o Código Tributário Municipal, combinado com o artigo 205, do Código Tributário Nacional.

A autenticidade deste documento pode ser verificada através do seguinte link:

<https://gpi09.cloud.ef.com.br/ServerExec/acessoBase?idPortal=5b0d9ce1-211b-411b-a0a3-7a7ecbf439e8&idFunc=f5cb1aab-ffe4-43aa-8ed3-cde72144d105>

Chave de Validação WEB: **b1252b2c**

Atenção: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DO TRABALHO  
SECRETARIA DE TRABALHO



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES

CPF: 027.588.015-07

Certidão nº: 18377515/2023

Expedição: 02/05/2023, às 13:48:11

Validade: 29/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **027.588.015-07**, **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 nº 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Jusair Gonçalves Silva  
Membro da COPEL





# CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO



Certidão negativa correcional (CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES

CPF/CNPJ: 027.588.015-07

Certifica-se que, em consulta aos cadastros CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes relativas ao CNPJ/CPF consultado.

*Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.*

*O Sistema CGU-PJ consolida os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.*

*O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.*

*O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram qualquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).*

*O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.*

Certidão emitida às 11:37:35 do dia 11/05/2023 , com validade até o dia 10/06/2023.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: xZn3r4ZbRB5kC5MrzA66

*Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.*



CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Jusair Gonçalves Silva  
Membro da COPEL

Pedido de serviço para Declaração de Quitação Anual de Débitos nº **1848350186****DECLARAÇÃO DE QUITAÇÃO ANUAL  
DE DÉBITOS**

Nome do consumidor atual: **IOMARA  
NASCIMENTO  
SANTANA NUNES**

CPF/CNPJ: **369.242.615-15**

Endereço da unidade consumidora/expediente: **AV ALTAMIRANDO DE  
ARAUJO RAMOS, 109 -  
CENTRO-SIMÕES FILHO**

Município: **SIMÕES FILHO** Estado: **BA**

Conta Contrato: **000017304879**

Período: **01/01/2022 a 31/12/2022**

Cód. de Autenticação: **F4605164F122E419E10000000A9610E6**

Não existem débitos de **2022** e anos anteriores. Esta declaração substitui, para comprovação do cumprimento das obrigações do consumidor, as quitações dos faturamentos mensais (Art.4º, Lei 12.007/09). Esta declaração não quita o saldo das faturas em discussão judicial que poderão ser cobradas após o fim do processo jurídico.

SIMÕES FILHO, 02 de Maio de 2023.

Utilize o código de autenticação mais o número da conta contrato e acesse o site [www.coelba.com.br](http://www.coelba.com.br) para validar a autenticidade deste documento.



CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO  
Jusair Gonçalves Silva  
Membro da COPEL



## Termo de quitação de débito

*Em atenção à Lei Federal nº. 12.007/09, a Embasa declara que não existem débitos de água relativos à matrícula 69719349, no exercício de 2021.*

*Esta declaração substitui as faturas quitadas no exercício mencionado, para efeito de comprovação de pagamento.*

*Ficam ressalvados desta declaração eventuais débitos decorrentes de processos judiciais ou administrativos, cuja decisão venha a ser favorável à Embasa e/ou faturas que estejam sob revisão ou nas quais tenha havido estorno no processamento do pagamento, bem como eventuais débitos relacionados a outros exercícios não compreendidos acima.*

**Diretoria Financeira Comercial  
Superintendência Comercial**

AUTENTICAÇÃO: 1C03C1A2 EF10DE37 F4E7670C 188B84F3 2074BF32 9F1389EB B4EF570B 8FE69DA6





## CERTIDÃO DE 1º LANÇAMENTO

Em cumprimento ao parecer da Coordenação de Cadastro Imobiliário exarado no processo nº 004847/2023 de 9 de Maio de 2023 em nome de CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES CPF Nº 027.588.015-07, no qual requereu certidão de 1º lançamento do imóvel localizado na Avenida ALTAMIRANDO DE ARAUJO RAMOS, nº métrico 00228, NR ANTIGO 224 SALA 01 2ª ANDAR, Bairro: CENTRO - Simões Filho BA, CEP: 43.700-000, Inscrição imobiliária nº 010101700469003.

Certifico para os fins que se fizerem necessários que o referido imóvel encontra-se devidamente lançado no Cadastro Imobiliário deste município desde o ano de 2015 com inscrição imobiliária nº 010101700469003, conforme endereço acima, em nome de CURSO DE LINGUAS HISPANO AMERICANO LTDA CNPJ Nº 02.641.667/0001-07.

No dia 05/05/2023 houve a transferência da titularidade do IPTU para CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES CPF Nº 027.588.015-07, atual titular do IPTU.

O imóvel possui área total territorial de 398,22 m<sup>2</sup> e área construída de 90,00 m<sup>2</sup> (unidade autônoma referente ao pavimento 2º Andar), Uso: Comercial/Serviços.

Esta certidão tem validade de 90 dias, e para constar, eu Mardem José Pereira, Matrícula nº 5161, lavrei a presente certidão que vai assinada por mim, gestor responsável pela Coordenação do Cadastro Imobiliário, Portaria nº 011/2022, diário oficial nº 5301 de 05/10/2022.

Simões Filho - Ba, 9 de Maio de 2023

*Mardem José Pereira*  
Mardem José Pereira  
Matrícula 5161  
Câmara Municipal de Simões Filho

CAMARA MUNICIPAL SIMÕES FILHO

CONFERE COM O ORIGINAL

11 / 05 / 2023

CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

Jusair Gonçalves Silva

Membro da COPEL

# CONTRATO DE COMPRA E VENDA



Entre:

**CURSO DE LINGUAS HISPANO AMERICANO LTDA**, CNPJ 02.641.667/0001-07 localizada na Rua Francisco Almeida N52, representada por **IOMARA NASCIMENTO SANTANA NUNES**, casada, brasileira, empresária, RG n.º 01.996.786-7, expedida por SSP-BA, CPF n.º 369.242.615-15, residente na Rua Francisco Almeida N04, Centro Simões Filho Bahia, CEP 43.700-000 doravante denominado **VENDEDOR**,

e:

**CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES**, solteiro, brasileiro, autônomo, RG n.º 09.134.806-49, expedida por SSP-BA, CPF n.º 027.588.015-07, residente na Rua Francisco Almeida N04, Centro Simões Filho Bahia, CEP 43.700-000, doravante denominado **COMPRADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente contrato de compra e venda, ficando desde já aceito pelas cláusulas e condições abaixo descritas.

## CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

O **VENDEDOR** declara-se legítimo possuidor, e compromete-se por meio deste contrato, a vender o seguinte bem móvel: sala comercial no endereço Av Altamirando de Araujo Ramos N228 Segundo Andar Sala 1

∴

## CLÁUSULA 2ª - DO PREÇO

O valor da presente negociação, ajustado livremente entre as partes, é de **R\$50.000,00** (cinquenta mil reais), que será pago nas seguintes condições:

Pagamento a vista em uma única parcela.

## CLÁUSULA 3ª - DA TRANSFERÊNCIA DEFINITIVA DO BEM

Fica acordado entre as partes, que o bem móvel transacionado neste objeto permanecerá em nome do **VENDEDOR** e terá a sua propriedade repassada ao **COMPRADOR** após quitado em sua integralidade o valor correspondente ao preço ajustado.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** concorda que todos os emolumentos com registros de cartório, impostos de transmissão, taxas e demais despesas inerentes à transferência da titularidade do bem, corram exclusivamente por sua conta.

## CLÁUSULA 4ª - DA POSSE PRECÁRIA

O **COMPRADOR** fica autorizado a utilizar o bem após a assinatura deste contrato.

Parágrafo único. No exercício da posse precária, o **COMPRADOR** poderá fazer do bem o uso que lhe convier.

### CLÁUSULA 5ª - DAS BENFEITORIAS

As benfeitorias eventualmente realizadas pelo **COMPRADOR** a partir de sua posse, ainda que não definitiva, serão incorporadas ao bem e não gerarão direito a indenização ou ressarcimento na hipótese de rescisão do presente contrato, exceto se as partes expressamente, por meio escrito, acordarem o contrário.

Parágrafo único. Caso ocorra a rescisão do presente contrato motivada pelo **VENDEDOR**, as benfeitorias úteis ou necessárias realizadas serão indenizadas ao **COMPRADOR** e as benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas, desde que não deteriore o bem ora negociado.

### CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **VENDEDOR**:

- I. entregar ao **COMPRADOR** o bem móvel livre de qualquer débito;
- II. realizar as diligências e prestar assistência necessária ao **COMPRADOR** para efetuar a transferência do bem;
- III. informar o **COMPRADOR** sobre fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas administrativas, judiciais ou extrajudiciais que afetem o bem móvel objeto da presente negociação;
- IV. manter a forma e características do bem conforme descrito no laudo de vistoria anexado neste objeto.

### CLÁUSULA 7ª - DAS OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

Sem prejuízo de outras disposições deste contrato, constituem obrigações do **COMPRADOR**:

- I. realizar o pagamento, conforme as datas e os meios fixados neste contrato;
- II. fornecer todos os documentos necessários para o registro do instrumento particular ou público de compra e venda.

### CLÁUSULA 8ª - DA RESCISÃO

Caso ocorra a rescisão voluntária deste contrato, a parte responsável pela rescisão será obrigada a pagar o valor de R\$ 0,00 (zero reais).

§ 1º. Na hipótese do pagamento do bem móvel não ser integralmente quitado dentro do prazo previsto, e depois de considerada uma tolerância de 30 (trinta) dias, poderá o **VENDEDOR** dar por rescindido o presente contrato.

§ 2º. No caso de rescisão do contrato, os valores já pagos ao **VENDEDOR** serão restituídos ao **COMPRADOR**, depois de descontadas multas e juros, quando houver.

§ 3º. Rescindido o contrato, poderá o **VENDEDOR** proceder a venda do bem móvel a terceiros.

### CLÁUSULA 9ª - DA PENALIDADE

Caso ocorra o descumprimento de qualquer cláusula deste contrato, por qualquer das partes, acarretará rescisão imediata deste contrato.



Parágrafo único. As partes estipulam que o infrator pagará multa no valor de R\$ 0,00 (zero reais).

### CLÁUSULA 10ª - DAS DESPESAS FUTURAS

O **COMPRADOR** obriga-se com o pagamento, a partir da assinatura deste presente instrumento, de todas as taxas, contribuições de melhoria ou quaisquer outros tributos que incidam, ou que venham a incidir, sobre o objeto do presente instrumento, ainda que tais lançamentos sejam feitos em nome do **VENDEDOR** ou de terceiros.

Parágrafo único. O **COMPRADOR** não é responsabilizado por qualquer débito incidente ao bem existente antes da assinatura deste presente instrumento.

### CLÁUSULA 11ª - DA TOLERÂNCIA

Qualquer condescendência entre as partes quanto ao cumprimento de qualquer cláusula do presente contrato, constituirá mera tolerância e não importará em alteração ou modificação das cláusulas contratuais.

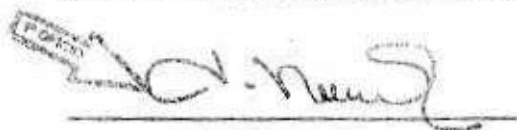
### CLÁUSULA 12ª - DO FORO

Fica desde já eleito o foro da comarca de **SIMÕES FILHO**, para serem resolvidas eventuais pendências decorrentes deste contrato.

Por estarem assim certos e ajustados, firmam os signatários este instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, e para único fim de Direito, diante das 02 (duas) testemunhas abaixo, que também o subscrevem.

Simões Filho, 01/04/2023.

**IOMARA NASCIMENTO SANTANA NUNES**



**CASSIUS FILIPE NASCIMENO NUNES**



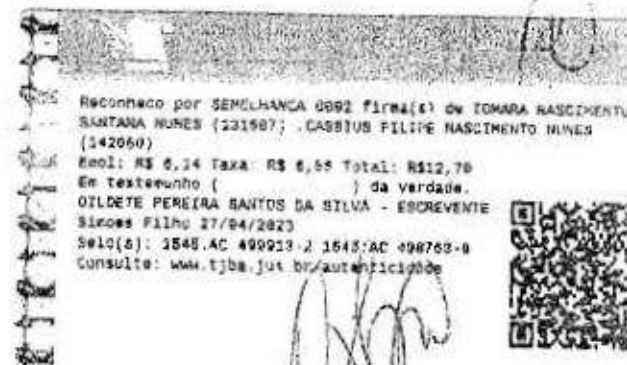
**TESTEMUNHAS:**

**TESTEMUNHA 1:** Alma Fráns Santos Souza

CPF: 054 857 085 01

**TESTEMUNHA 2:** Edione Luz Brito dos Santos

CPF: 012 460 285 14







## HOMOLOGAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 023/2023



### HOMOLOGAÇÃO

A Câmara Municipal de Simões Filho homologa o resultado do Processo Administrativo nº 5343/2023; DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 023/2023 - Objeto: Locação do imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho; Contratada: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES; CPF nº 027.588.015-07; Valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); Devaldo Soares de Souza - Presidente da Câmara Municipal Simões Filho/BA, 12 de maio de 2023.

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 023/2023****EXTRATO DE CONTRATO**

A Câmara Municipal de Simões Filho torna público o resumo do seguinte contrato de Locação de imóvel não residencial: Processo Administrativo nº 5343/2023; DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 023/2023 – Objeto: Locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho; Contratado: CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES; CPF nº 027.588.015-07; Valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); Contrato nº 023/2023; Data da assinatura: 11/05/2023; Vigência: 11/05/2023 a 10/05/2024; Dotação: Órgão/Unidade: 01.01.001 – Câmara Municipal de Simões Filho; Atividade: 01.031.001.2.001 – Manutenção dos Serviços Técnicos e Administrativos; Elemento de despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física. Devaldo Soares de Souza – Presidente da Câmara Municipal, Simões Filho/BA, 12 de maio de 2023.



## PORTARIA N.º110/2023



ESTADO DA BAHIA

CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO-BA

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

PORTARIA Nº. 110/2023

**NOMEIA GESTOR DE CONTRATOS ADMINISTRATIVOS NO  
ÂMBITO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO-BA.**

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Regimento Interno da Câmara Municipal, e em conformidade com a Lei Orgânica Municipal:

**CONSIDERANDO** que, cabe à Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº. 14.133/21 e Decreto Legislativo nº. 002/2023, acompanhar e fiscalizar a execução dos contratos celebrados, através de um representante da Administração Pública especialmente designado;

**CONSIDERANDO** a importância de a Administração Pública adotar procedimentos que permitam a gestão mais eficiente dos contratos administrativos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de padronizar os procedimentos de acompanhamento e fiscalização dos contratos mantidos por este órgão público;

**RESOLVE:**

**Art. 1º.** Designar o servidor **ROGERIO DE JESUS DOS SANTOS**, matrícula nº. 1090, como Gestor de Contratos Administrativos no âmbito da Câmara Municipal de Simões Filho-BA, em conformidade com o art. 6 do Decreto Legislativo nº. 002/2023.

**Art. 2º.** Designar o servidor **UELLTON GOMES DOS SANTOS**, matrícula nº. 2011, como substituto do Gestor de Contratos Administrativos no âmbito da Câmara Municipal de Simões Filho-BA, com fulcro no art. 6 do Decreto Legislativo nº. 002/2023.

**Art. 3º.** O gestor do contrato e, nos seus afastamentos e impedimentos legais, ao seu substituto, deverá observar o quanto disposto no art. 38 do Decreto Legislativo nº. 002/2023.

**Art. 4º.** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se.

Gabinete da Presidência, 13 de fevereiro de 2023.

**GERALDO SOARES DE SOUZA**  
PRESIDENTE CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

**PORTARIA Nº 269/2023**ESTADO DA BAHIA  
**CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO-BA**  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA**PORTARIA Nº 269/2023**

*DESIGNA SERVIDOR (A) PARA ACOMPANHAR E FISCALIZAR EXECUÇÃO DE CONTRATO NO ÂMBITO DESTA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA, EM CONFORMIDADE COM OS CRITÉRIOS ESTABELECIDOS NO DECRETO LEGISLATIVO Nº 002/2023 E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, Estado de Bahia, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo Regimento Interno da Câmara Municipal, pela Lei Orgânica do Município de Simões Filho- BA e conforme o Decreto nº 002/2023 que "Regulamenta o disposto no § 3º do art. 8º da Lei nº 14.133, de 01º de abril de 2021, para dispor sobre as regras para a atuação do agente de contratação, da equipe de apoio, da comissão de contratação e dos gestores e fiscais de contratos no âmbito da Câmara Municipal de Simões Filho."

**RESOLVE:**

Art. 1º - Designar o (a) servidor (a) Sérgio Ricardo Fraga Silva, matrícula nº 700, para acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato de Locação de Imóvel não residencial nº 023/2023, celebrado entre a CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO-BA e CASSIUS FILIPE NASCIMENTO NUNES, cujo objeto: Serviços de locação de imóvel destinado para instalação e funcionamento do arquivo geral da Câmara Municipal de Simões Filho.

Art. 2º - Dê-se ciência para o (a) servidor (a) designado (a) e publique-se.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a data de assinatura do respectivo contrato.

Gabinete da Presidência 12 de maio de 2023.

**DEVALDO SOARES DE SOUZA**

Presidente da Câmara Municipal de Simões Filho

Praça da Bíblia, s/n - Centro - CEP: 49.700-00 - Simões Filho - Bahia  
Telefone: (71) 2106-7200  
Site: [www.camarasimoesfilho.ba.gov.br](http://www.camarasimoesfilho.ba.gov.br)

