



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

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

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

PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nº 023/2025PMSSIN

MODALIDADE: Inexigível

Data da Homologação: 05/05/2025.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: Secretaria Municipal de Gestão e Inovação.

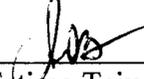
OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA.

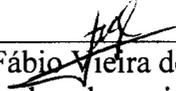
PROPONENTE: KEILA MAGGY SOUZA ALVES, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 033.544.415-69 e portador do RG. nº 11.910.076-26 SSP/BA, Residente e Domiciliada na Praça da Liberdade, S/N, Casa, Distrito Cisterna, Souto Soares-Ba, CEP: 46.990-000.

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


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

Mateus Patrício dos Anjos
Agente de Contratação

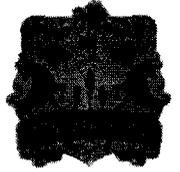

Maria de Fatima Teixeira de Souza
1º Membro da equipe de apoio


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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

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



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

1. DADOS DO SETOR REQUISITANTE	
SECRETARIA	Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
Setor Requirante (Unidade/Setor/Depto)	Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
E-mail:	
Telefone:	(75) 3339-2128
Servidor responsável pela Demanda	Rodrigo Vieira de Andrade

2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA
2.1 TIPO DO ITEM
(x) LOCAÇÃO / AQUISIÇÃO () MATERIAL () SERVIÇO
2.2 DESCRIÇÃO SUCINTA DO OBJETO (SOLUÇÃO PRELIMINAR)
Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA.
2.3 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO
A presente solicitação é justificada pelo fato de o município não possuir imóvel edificado, próprio ou cedido, que venha proporcionar condições favoráveis e adequadas para o desenvolvimento das atividades deste Departamento.
2.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO
Situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo no Distrito de Cisterna, medindo 15m ² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro.
2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO
(X) ALTO () MÉDIO () BAIXO
2.6 VALOR DA CONTRATAÇÃO(R\$)
R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) valor mensal.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

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



2.7. INICIO DA DATA DA CONTRATAÇÃO

O início da vigência do contrato deve ser a partir do dia 05 de Maio de 2025, com duração de 08 (oito) meses.

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

Não tem correlata.

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

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

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

Gestor(es): Uilian Souza Silva

Fiscal(is): Mariana Varjão dos Anjos

4. RESPONSÁVEL PELO FORMULÁRIO DE PLANEJAMENTO DE CONTRATAÇÕES PCA

Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 03 de Março de 2025.

RODRIGO VIEIRA DE ANDRADE
Sec. Mun. Gestão e Inovação
DEC. Nº 009/2025

Rodrigo Vieira de Andrade
Secretário Municipal de Gestão e Inovação
Responsável pela Elaboração do DFD



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

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Secretaria	Secretária M. de Gestão e Inovação
Telefone	(75) 3339-2128
E-mail	agricultura@soutosoares.ba.gov.br

O setor de patrimônio através do seu Diretor, **DECLARA**, para os devidos fins a inexistência de imóveis públicos vagos, para fins da locação almejada através do Documento de Formalização da Demanda, que será destinada para a locação do imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia

Souto Soares/BA, 28 de Abril de 2025.

Carlos Alberto de Souza Medeiros
Diretor de Patrimônio
Matricula nº 4286

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **KEILA MAGGY SOUZA ALVES**, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 033.544.415-69 e portador do RG. nº 11.910.076-26 SSP/BA, Residente e Domiciliada na Praça da Liberdade, S/N, Casa, Distrito Cisterna, Souto Soares-Ba, CEP: 46.990-000, venho, por meio deste, apresentar minha proposta para locação do imóvel localizado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro.

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

Fico à disposição para eventuais ajustes e negociações.

Atenciosamente

Souto Soares/BA, em 19 de Fevereiro de 2025.


KEILA MAGGY SOUZA ALVES



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

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Aos vinte e oito dias do mês de Abril do ano de dois mil e vinte e cinco (28/04/2025), a comissão de avaliação de imóveis, vistoriou o imóvel da Sra. **KEILA MAGGY SOUZA ALVES**, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 033.544.415-69 e portador do RG. nº 11.910.076-26 SSP/BA, para fins de descrever com extrema precisão, as condições do imóvel a ser locado, apresentando-se perfeitamente ajustado as necessidades e demandas da Prefeitura Municipal de Souto Soares/BA, na qual será destinado ao funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia.

Foram levadas em consideração a localização do imóvel, o acesso a público, pois o imóvel se concentra no centro do Distrito de Cisterna localizada a 40km de distância da sede, bem como a apresentação do espaço físico necessário, bem como boas condições de uso.

1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartimento e 01 banheiro.
- Área Total: 15m² (quinze metros quadrados).

2. FINALIDADE DA LOCAÇÃO: A locação se faz necessária tendo em vista que tais serviços facilita o acesso aos moradores do Distrito de Cisterna e Região, tendo em vista a distancia da Sede do Município, servindo de ponto de apoio.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

A locação dos referidos imóveis se justifica pelos seguintes motivos:

1. Ausência de espaço físico próprio da Administração Pública Municipal, em sua estrutura atual, capaz de abrigar de forma adequada os referidos departamentos e suas respectivas equipes técnicas;
2. Racionalidade administrativa, uma vez que a locação proporciona maior agilidade na implantação das unidades, sem os custos e prazos prolongados de construção ou reforma de prédios públicos;
3. Adequação orçamentária, considerando que os valores de locação estão compatíveis com o mercado local e com os limites legais de despesa com locações de imóveis.

4. VALORAÇÃO DO IMÓVEL

A avaliação do valor locatício foi realizada com base em parâmetros de mercado, considerando imóveis similares na região, suas características, localização e estado de conservação. O valor estimado da locação é de R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) mensal.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Conforme Art. 74, V da Lei 14.133 de 2021, Diante da análise realizada, o imóvel situado na Praça Dr. Otto Alencar, s/n, Centro, Souto Soares - BA, apresenta condições adequadas para a finalidade proposta, sendo recomendada a sua locação na qual será destinado ao funcionamento do anexo dos correios, situado na



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

Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, se configura como medida necessária e estratégica para garantir a continuidade e expansão das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento rural e econômico do município, assegurando melhores condições de atendimento à população e mais eficiência na execução das ações governamentais.

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

Segue Relatório fotográfico em anexo.

É o relatório.

Souto Soares, 28 de Abril de 2025.

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

COMISSÃO:


Odirlei Aprígio de Souza
Membro


Daniel Moreira Damasceno
Presidente


Carlos Alberto de Souza Medeiros
Membro



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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO- LAUDO TÉCNICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PRAÇA DA LIBERDADE, S/N, DISTRITO DE CISTERNA, SOUTO SOARES-BA. (ANEXO DOS CORREIOS).

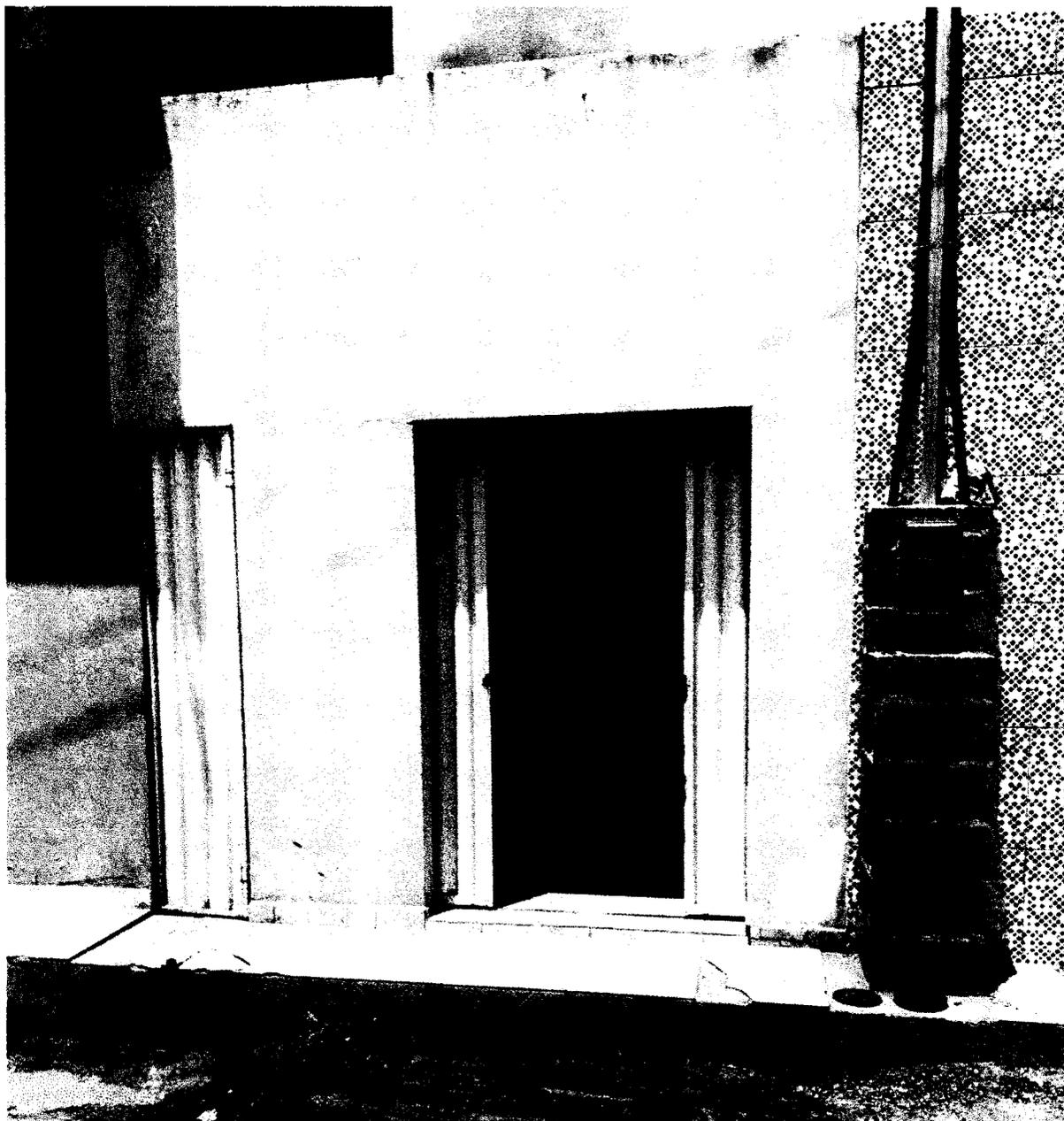
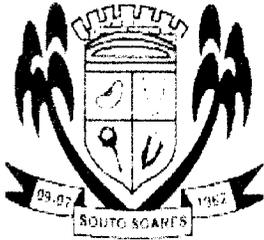


FOTO 1: Fachada principal Anexo dos Correios.



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



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
R EUTACIO VIEIRA VIANA S/N – Bahia CEP – 46990-000
CNPJ 13.922.554/0001-98 – Telefax: (75) 33392150 / 2128

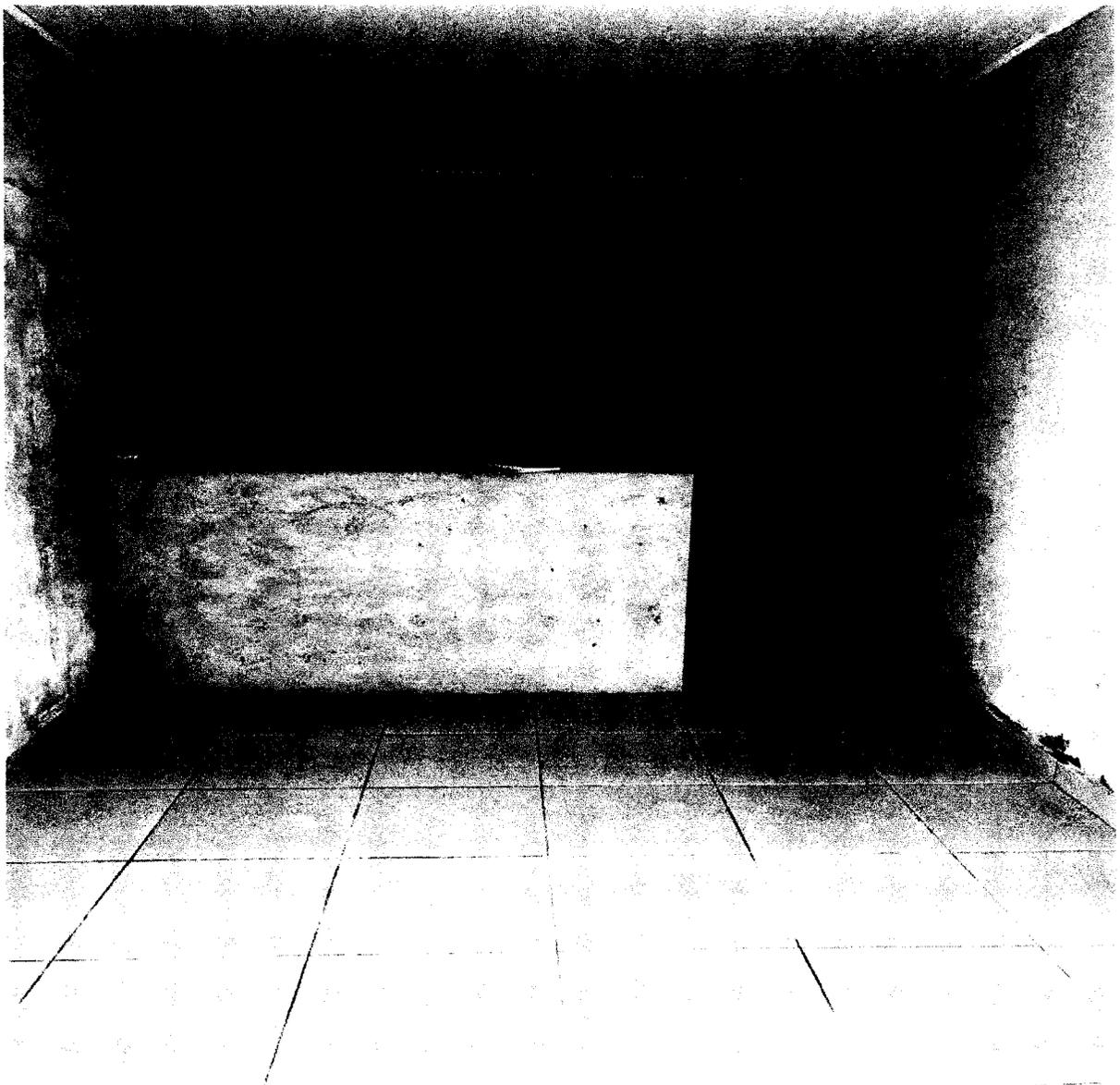


FOTO 2: Sala.



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

Ilmo. Sr.

Jailson de Souza Santos

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

Assunto: Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **DECLARAR** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia.

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

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

Dotação: Unidade Orçamentária: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

Atividade: 2008 – Manutenção e Desenv. das Ações da Sec. De Gestão e Inovação.

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

Fonte: 1500

Souto Soares/BA, 30 de Abril de 2025.

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

Atenciosamente,

Rodrigo Vieira de Andrade

Sec. Municipal de gestão e Inovação



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

Ilmo. Sr.

Rodrigo Vieira de A

Sec. Municipal de Gestão e Inovação

Assunto: Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **informar** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

Dotação: Unidade Orçamentária: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Gestão e Inovação

Atividade: 2008 – Manutenção e Desenv. das Ações da Sec. De Gestão e Inovação.

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

Fonte: 1500

Souto Soares/BA, 30 de Abril de 2025.

Atenciosamente,

Jailson de Souza Santos
Departamento de Contabilidade



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

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA.

2. DA JUSTIFICATIVA

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

3. DA RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

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

3.2. Visto que as condições do imóvel a ser locado, a sua localização, sendo no centro do Distrito de Cisterna, facilitando o acesso ao público, o torna apto a atenderem as necessidades da Gestão e Inovação, é possível sustentar a contratação direta por inexigibilidade, desde que a escolha seja justificada como a mais eficiente e adequada em função das peculiaridades a ele inerentes, tornando então necessária essa contratação, e o preço praticado compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

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

5. DA ESPECIFICAÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL

5.1. O imóvel fica localizado na situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

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

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



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

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

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

I – Avaliação prévia do em, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

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

8. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

8.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 3.381,00 (três mil, trezentos e oitenta e um reais).

9. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

9.2. Da Habilitação para PESSOA FÍSICA:

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

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

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

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

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

10. DA VIGÊNCIA

10.1. O contrato terá vigência de 08 (oito) meses, com término em 31/12/2025.

11. DO PAGAMENTO

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



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

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotação: Unidade Orçamentária: 02.02.01 – Secretaria Municipal de Gestão e Inovação
Atividade: 2008 – Manutenção e Desenv. das Ações da Sec. De Gestão e Inovação.
Classificação Econômica: 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.
Fonte: 1500

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

14. DAS OBRIGAÇÕES

14.1. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

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

14.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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



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

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

15. DAS PENALIDADES

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

18. DA FISCALIZAÇÃO

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

19. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

Souto Soares/BA, 30 de Abril de 2025.

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

Rodrigo Vieira de Andrade
Sec. Municipal de Gestão e Inovação

RODRIGO VIEIRA DE ANDRADE
Sec. Mun. Gestão e Inovação
DEC. Nº 009/2025

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: 20251346569

NOME	
KEILA MAGGY SOUZA ALVES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	033.544.415-69

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 10/03/2025, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

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

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: KEILA MAGGY SOUZA ALVES

CPF: 033.544.415-69

Certidão n°: 14123418/2025

Expedição: 10/03/2025, às 15:21:19

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

Certifica-se que **KEILA MAGGY SOUZA ALVES**, inscrito(a) no CPF sob o n° 033.544.415-69, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



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

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

Nome: KEILA MAGGY SOUZA ALVES
CPF: 033.544.415-69

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

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

Emitida às 15:20:09 do dia 10/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 06/09/2025.

Código de controle da certidão: **7250.4318.11A0.48B2**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 11.910.076-26

DATA DE EXPEDIÇÃO 07-11-2018

NOME

KEILA MAGGY SOUZA ALVES

FILIAÇÃO

VALTER ALVES DE MEDEIROS

MARIVAN SOUZA BISPO

NATURALIDADE

SOUTO SOARES BA

DATA DE NASCIMENTO
08-08-1986

DOC ORIGEM

C.NAS. CM SOUTO SOARES BA DS
SEDE LV A14 FL 147 RT 005904
CPF 033.544.415-69

Keila Maggy Souza Alves
ASSINATURA DO(A) DIRETOR(A)

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

PROVISA OAB 1 2004



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES
FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
Av. José Sampaio, nº 08, Prédio

Data Impressão: 24/04/2025

CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL

Nº 00000008/2025

Emissão: 24/04/2025

Validade: 23/07/2025

KEILA MAGGY SOUZA ALVES

INSCRIÇÃO ATUAL: 03010010241001

INSCRIÇÃO ANTERIOR:

CNPJ/CPF: 03354441569

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

PÇA BOM JESUS,241

DIST. DE CISTERNA

46.990-000 - IRAQUARA - BA

EM CUMPRIMENTO AO DESPACHO EXARADO EM PETIÇÃO PROTOCOLADA NESTE ORGÃO E, RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA DO MUNICÍPIO DE INSCREVER E COBRAR DÍVIDAS QUE VENHAM A SER APURADAS, CERTIFICO, PARA OS FINS DE DIREITO, QUE, MANDANDO REVER OS REGISTROS DA "DÍVIDA ATIVA" INSCRITA NESTA REPARTIÇÃO, VERIFICOU-SE A INEXISTÊNCIA DE DÉBITOS RELATIVOS À INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ACIMA. E PARA CONSTAR, DETERMINEI, QUE FOSSE EXTRAÍDA ESTA CERTIDÃO NEGATIVA QUE VAI POR MIM ASSINADA.

OBS: QUALQUER RASURA TORNARÁ NULO ESTE DOCUMENTO.

Validação Web:

Emissor: ODIRLEI



00120250000000800000688582



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

Imo. Sr.

Lucas Tadeu de Oliveira

Prefeito Municipal

Assunto: Solicitação de Abertura de Processo para Contratação

Prezado Senhor(a),

Vimos à presença de V. Exa. requisitar a abertura de processo objetivando a Locação do imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

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

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, 30 de Abril de 2025.

RODRIGO VIEIRA DE ANDRADE
Sec. Mun. Gestão e Inovação
DEC. Nº 009/2025

Rodrigo Vieira de Andrade
Sec. Municipal de Gestão e Inovação



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

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

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

TERMO DE AUTUAÇÃO

Após a análise da documentação constante no processo, com base na documentação apresentada, no ofício da Secretária(o) autorizando a deflagração de processo administrativo, dentro dos padrões estabelecidos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **AUTUEI** este **PROCESSO ADMINISTRATIVO/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2025PMSSIN**, para Locação do imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, sendo o aluguel mensal no valor de R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 3.381,00 (três mil, trezentos e oitenta e um reais).lavro e assino o presente termo de autuação eu, LUCAS TADEU DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal que digitei e subscrevi.

Souto Soares/BA, 05 de Maio de 2025.

Atenciosamente,

LUCAS TADEU DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal



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

ANÁLISE PRELIMINAR

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2025PMSSIN

1. OBJETO:

1.1. O processo tem como objeto a Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

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

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

3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

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

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

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

4. DA RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO:

4.1. A razão da escolha do imóvel situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, deu-se em razão das características e localização, estado de conservação, espaço e preço da locação, tendo em vista que a Administração Pública não possui imóvel próprio. O imóvel encontra-se em perfeito estado de conservação, parte elétrica e hidráulica em perfeito funcionamento, uma área externa ampla. Deste modo o valor proposto para a locação está adequado conforme laudo de avaliação apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentaria vigente.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

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

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

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

Face ao exposto, a contratação pretendida deve ser realizada com a Sra. **KEILA MAGGY SOUZA ALVES**, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 033.544.415-69 e portador do RG. nº 11.910.076-26 SSP/BA, Residente e Domiciliada na Praça da Liberdade, S/N, Casa, Distrito Cisterna, Souto Soares-Ba, CEP: 46.990-000, no valor mensal de R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 3.381,00 (três mil, trezentos e oitenta e um reais) conforme documentos acostados aos autos.

5. DA CONCLUSÃO:

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

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

Souto Soares/BA, 05 de Maio de 2025

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


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



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

Ilmo. Sra.

Isa Fernanda Martins Alves

Assessor jurídico do Setor de Licitação

Assunto: Solicitação de Parecer Jurídico

Prezado Senhor,

Sirvo-me do presente para solicitar à Vossa Senhoria, tendo em vista de toda a documentação em anexo que compõe os autos com finalidade de Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA, a iniciar a partir da data de celebração do futuro contrato, com base nos documentos anexos, a emissão de parecer sobre a possibilidade de contratação.

Souto Soares/Ba, 05 de Maio de 2025.

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

Mateus Patricio dos Anjos
Agente de Contratação
Decreto nº 026/2025



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

PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de Licitação n.º 023/2025PMSSIN

Interessado: Secretária M. de Gestão e Inovação

Assunto: Procedimento de inexigibilidade para a locação do imóvel.

Versa o presente expediente de solicitação de parecer jurídico no que tange ao procedimento de contratação direta, com fulcro no art. 74, V, da Lei de Licitações, para Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA, bem como os demais documentos necessários para análise de contratação por meio Inexigibilidade de Licitação.

1. Análise Jurídica

O presente expediente versa sobre solicitação de parecer jurídico quanto à contratação direta, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que trata da inexigibilidade de licitação.

Acompanhando o ofício inicial, constam os seguintes documentos:

- a) Pedido de instauração do procedimento, assinado pela Secretaria Municipal de Gestão e Inovação;
- b) Laudo Técnico de Avaliação;
- c) Solicitação de despesa, com justificativa de interesse público;
- d) Despachos relativos à verificação e à certificação de dotação orçamentária;
- e) Autorização para abertura do processo de inexigibilidade;
- f) Termo de autuação;
- g) Proposta e documentos relativos ao imóvel, bem como à habilitação jurídica e fiscal da pessoa física locadora.

Segundo o Documento de Formalização de Demanda (DFD), a justificativa para a locação reside na inexistência, por parte do Município, de imóvel próprio ou cedido que atenda, de forma adequada, às necessidades do Departamento.

1.1. Da Inexigibilidade de Licitação

Nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, é inexigível a licitação quando inviável a competição, sendo uma das hipóteses previstas a **aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha específica.**

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

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

I - Aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;



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

II - contratação de profissional do setor artístico, diretamente ou por meio de empresário exclusivo, desde que consagrado pela crítica especializada ou pela opinião pública;

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

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

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

A inexigibilidade, neste caso, não decorre da impossibilidade de realização de licitação em tese, mas da ausência de alternativas equivalentes que atendam aos requisitos do interesse público. O imóvel objeto da contratação apresenta características singulares quanto à localização, o fácil acesso aos moradores da região, as quais foram devidamente demonstradas nos documentos juntados aos autos, especialmente no Laudo Técnico.

Cabe destacar que a contratação direta, ainda que permitida por lei, deve observar os princípios da vantajosidade, da economicidade e da seleção da proposta mais adequada às necessidades da Administração, o que também foi atendido no presente caso

1.2. Dos Requisitos Legais para a Locação de Imóvel por Inexigibilidade

De acordo com o § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, são exigidos os seguintes requisitos para a locação de imóvel com fundamento na inexigibilidade:

I – Avaliação prévia do imóvel, incluindo seu estado de conservação, custos de eventuais adaptações e prazo de amortização dos investimentos;

II – Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam à necessidade da Administração;

III – Justificativa da singularidade do imóvel, demonstrando a vantagem para a Administração.

Verifica-se que todos os requisitos legais foram devidamente observados.

1.3. Da Justificativa de Preços e da Disponibilidade Orçamentária

A justificativa de preços foi apresentada com base em avaliação mercadológica, fixando o valor mensal da locação em R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais), o que se encontra compatível com os preços praticados na região.

Ademais, a Divisão de Programação Orçamentária certificou a existência de dotação suficiente e adequada à Lei Orçamentária vigente, bem como compatibilidade com o Plano Plurianual de 2025.

2. Conclusão

Diante do exposto e com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, **opino favoravelmente pela contratação direta** por inexigibilidade de licitação para a locação do imóvel supracitado, uma vez que restaram demonstradas a inviabilidade de competição e a singularidade do objeto, bem como o atendimento aos requisitos legais e à vantajosidade da contratação.



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

Submeto o presente parecer à apreciação superior.

Souto Soares/BA, 05 de Maio de 2025.

ISA
FERNANDA
MARTINS
ALVES:06537955564
7955564

Assinado de forma
digital por ISA
FERNANDA
MARTINS
ALVES:06537955564
Dados: 2025.05.05
09:39:08 -03'00'

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

Prefeitura Municipal de Souto Soares



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOUTO SOARES

CNPJ nº 13.922.554/0001-98

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 023/2025PMSSIN

O Prefeito do **MUNICÍPIO DE SOUTO SOARES**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Av. José Sampaio, nº 08, Prédio, Centro, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.922.554/0001-98, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela lei 14.133/2021, Art. 74, V e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve **HOMOLOGAR** o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO /INEXIGIBILIDADE Nº 023/2025FMASIN**:

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento do anexo dos correios, situado na Praça da Liberdade, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, medindo 15m² (quinze metros quadrados), composto por 01 compartilhamento e 01 banheiro, conforme interesse da Secretaria Municipal de Gestão e Inovação do Município de Souto Soares/BA.

CONTRATADO: **KEILA MAGGY SOUZA ALVES**, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 033.544.415-69 e portador do RG. nº 11.910.076-26 SSP/BA, Residente e Domiciliada na Praça da Liberdade, S/N, Casa, Distrito Cisterna, Souto Soares-Ba, CEP: 46.990-000.

VALOR: R\$ 483,00 (quatrocentos e oitenta e três reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 3.381,00 (três mil, trezentos e oitenta e um reais).

VIGENCIA DO CONTRATO: 05/05/2025 a 31/12/2025.

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

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

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

Souto Soares/BA, 05 de Maio de 2025.

Lucas Tadeu de Oliveira
Prefeito Municipal