



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

**PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO  
Nº 009/2025FMEIN**

**MODALIDADE:** Inexigível

Data da Homologação: 05/05/2025.

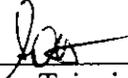
**UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:** Secretaria Municipal de Educação.

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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

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

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



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



## DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA - DFD

### 1. DADOS DO SETOR REQUISITANTE

<b>SECRETARIA</b>	Secretaria Municipal de Educação
<b>Setor Requiritante (Unidade/Setor/Depto)</b>	Fundo Municipal de Educação
<b>E-mail:</b>	educacao@soutosoares.ba.gov.br
<b>Telefone:</b>	(75) 3339-2128
<b>Servidor responsável pela Demanda</b>	Zaira Barbosa de Souza Andrade

### 2. IDENTIFICAÇÃO DA DEMANDA

#### 2.1 TIPO DO ITEM

- LOCAÇÃO  
 MATERIAL  
 SERVIÇO

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

Locação do imóvel no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, vem atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA.

#### 2.3 JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

##### CONSIDERANDO O PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO, SE FOR O CASO

A justificativa para a seguinte locação de um imóvel situado no Distrito de Cisterna, com a finalidade de viabilizar o funcionamento de três espaços essenciais às atividades pedagógicas e administrativas da rede municipal de ensino, sendo:

1. **Sala de Apoio Pedagógico** – destinada ao atendimento de estudantes com dificuldades de aprendizagem, reforçando o processo de ensino-aprendizagem;
2. **Sala de Atendimento Educacional Especializado (AEE)** – espaço fundamental para o atendimento de alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação, conforme determina a Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva;
3. **Sala para Depósito** – necessária para o armazenamento adequado de materiais pedagógicos, mobiliários, documentos e demais itens vinculados às ações da Secretaria de Educação.

A escolha do imóvel no Distrito de Cisterna justifica-se pela inexistência, no momento, de prédio público disponível e adequado para suprir tais demandas, bem como pela localização estratégica do imóvel, que favorece o acesso dos alunos e profissionais da educação da localidade e adjacências, garantindo maior eficiência no atendimento educacional.

Dessa forma, a locação em questão visa assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços educacionais prestados, respeitando os princípios de acessibilidade, equidade e inclusão, pilares fundamentais da gestão pública educacional.

#### 2.4 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL PRETENDIDO



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



Imóvel situado á Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro

## 2.5 GRAU DE PRIORIDADE DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO

- ALTO  
 MÉDIO  
 BAIXO

## 2.6 VALOR DA CONTRATAÇÃO(R\$)

R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais) mensais.

## 2.7. INICIO DA DATA DA CONTRATAÇÃO

8 (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): Maria Angelica Neves dos Santos

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

Submeto o presente Formulário para avaliação e providências.

Souto Soares, 07 de Março de 2025.

  
Zaira Barbosa de Souza Andrade  
Secretária Municipal de Educação

Responsável pela Elaboração do DFD



**ESTADO DA BAHIA**  
**SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



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

**Rodrigo Vieira de Andrade**  
Secretário Municipal de Gestão e Inovação



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	Secretaria Municipal de Educação
Telefone	(75) 3339-2128
E-mail	educacao@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 funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA.

Souto Soares/BA, 28 de Abril de 2025.

---

**Carlos Alberto de Souza Medeiros**  
Assessor Técnico  
Matricula nº 4286



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 atendimento da Secretaria Municipal de Educação, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito.

### 1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

- Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro.

### 2. FINALIDADE DA LOCAÇÃO:

A presente locação tem como finalidade viabilizar o funcionamento de serviços educacionais vinculados à Secretaria Municipal de Educação, especificamente:

- Implantação da **Sala de Apoio Pedagógico**, com foco no reforço e acompanhamento escolar de estudantes da rede pública;
- Instalação da **Sala de Atendimento Educacional Especializado (AEE)**, conforme previsto na Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva, para atender alunos com necessidades educacionais especiais;
- Disponibilização de espaço para **depósito de materiais pedagógicos e administrativos**, garantindo a organização e o suporte necessário ao funcionamento das atividades educacionais.

A locação visa, portanto, **garantir melhores condições de atendimento pedagógico e especializado aos alunos**, promovendo a inclusão, a equidade e a qualidade no ensino público municipal.

### 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



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

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\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco 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.

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  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## RELATÓRIO FOTOGRÁFICO- LAUDO TÉCNICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PRAÇA BOM JESUS, S/N, DISTRITO DE CISTERNA, SOUTO SOARES-BA. (ANEXO DO COLÉGIO ESTADUAL).



FOTO 1: Fachada principal do Anexo do Colégio Estadual.

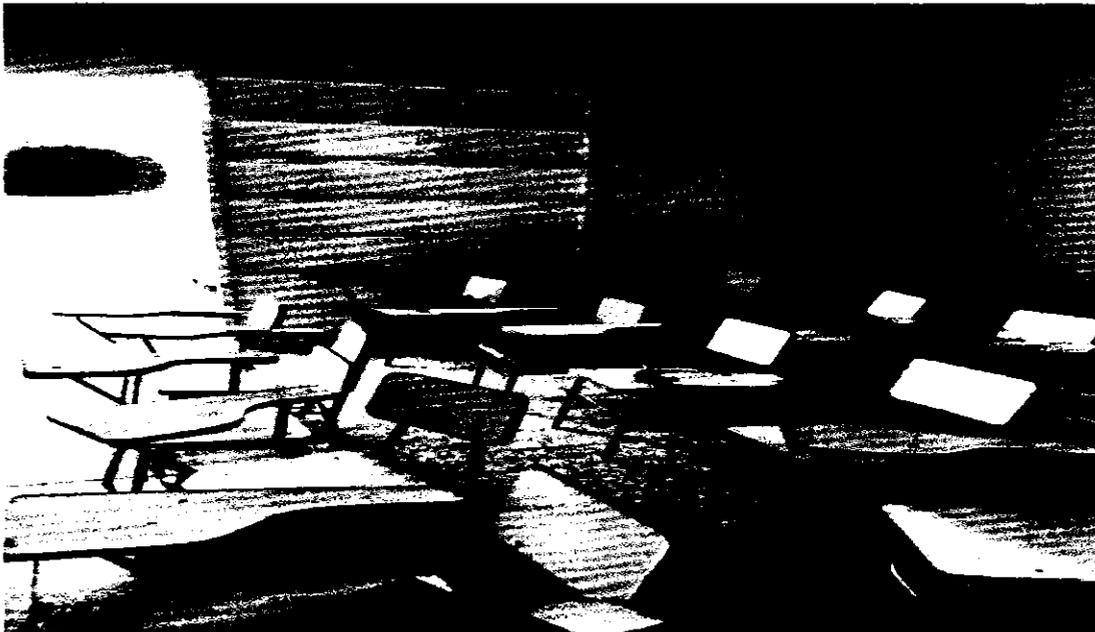


FOTO 2: Sala de aula 1.



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

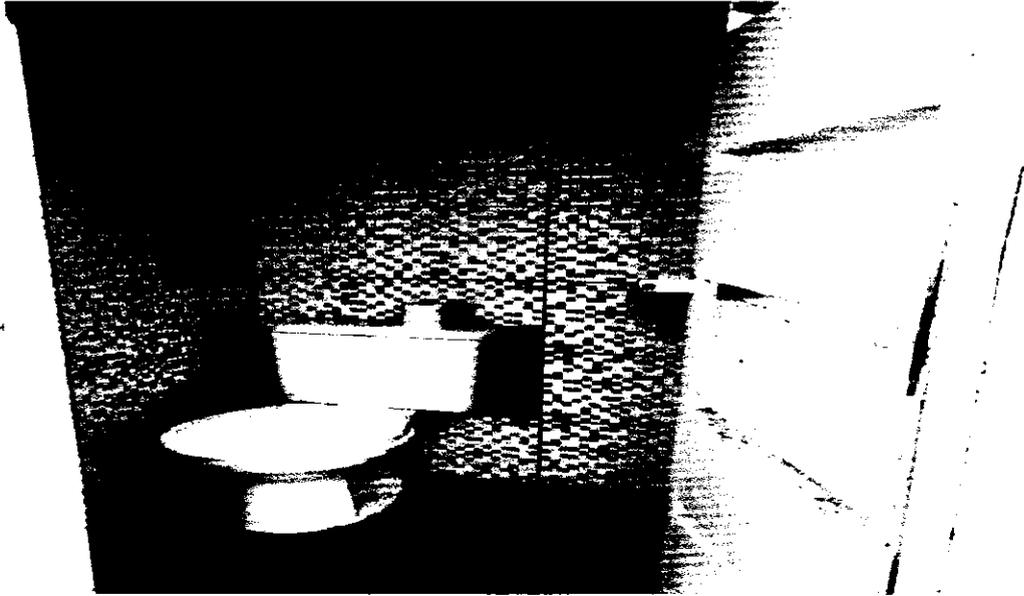


FOTO 3: Banheiro 1.



FOTO 4: Sala de aula 2.



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128



FOTO 5: Banheiro 2.



FOTO 6: Sala de aula 3.



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

Imo. Sr.

Jailson de Souza Santos

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

**Assunto:** Informação de dotação orçamentária

Prezado Senhor,

Venho através deste **DECLARAR** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA.

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: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.**  
**Ação: 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.**  
**Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.**  
**Fonte: 1500**

Souto Soares/BA, 29 de Abril de 2025.

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

Atenciosamente,

  
Zaira Barbosa de Souza Andrade  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Ilma. Sra.

Zaira Barbosa de Souza Andrade

Secretária Municipal de Educação

**Assunto:** Informação de dotação orçamentária

Prezada Senhora,

Venho através deste **informar** para os fins de demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários, com base no art. 72, IV da Lei 14.133/21, para a abertura de procedimento de inexigibilidade de licitação tendo como objeto a Locação do imóvel para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA, que as despesas para atender a presente solicitação da demanda, encontram-se amparadas pelo seguinte detalhamento:

**Dotação: Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.**

**Ação: 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.**

**Classificação Econômica: 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.**

**Fonte: 1500**

Souto Soares/BA, 30 de Abril de 2025.

Atenciosamente,

**Jailson de Souza Santos**  
Departamento de Contabilidade

## **PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Eu, **KEILA MAGGY SOUZA ALVES**, inscrita no CPF Cadastro de Pessoas Físicas sob o n° 033.544.415-69 e portador do RG. n° 11.910.076-26 SSP/BA, Residente e Domiciliada na Praça da Liberdade, S/N, Casa, Distrito Cistema, Souto Soares-Ba, CEP: 46.990-000, venho, por meio deste, apresentar minha proposta para locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cistema, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro. Sugiro o valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), mensal.

Fico à disposição para eventuais ajustes e negociações.

Atenciosamente

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

  
**KEILA MAGGY SOUZA ALVES**



## 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 DESTES DOCUMENTOS PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIAS  
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**

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



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 11.910.076-28

NOME

KEILA MAGGY SOUZA ALVES

FILIAÇÃO

VALTER ALVES DE MEDEIROS

MARIVAN SOUZA BISPO

NATURALIDADE

SOUTO SOARES BA

DOC ORIGEM

DATA DE VALIDADE 08-08-1998

C.NAS. CM SOUTO SOARES BA DS

SEDE LV 114 FL 147 RT 008904

033.544.415-69

*Keila Maggy Souza Alves*

*Keila Maggy Souza Alves*

LEI Nº 7.116 DE 29/09/83



**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



0012025000000800000688582



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA.

### 2. DA JUSTIFICATIVA

2.1. A justificativa para a seguinte locação de um imóvel situado no Distrito de Cisterna, com a finalidade de viabilizar o funcionamento de três espaços essenciais às atividades pedagógicas e administrativas da rede municipal de ensino, sendo:

1. **Sala de Apoio Pedagógico** – destinada ao atendimento de estudantes com dificuldades de aprendizagem, reforçando o processo de ensino-aprendizagem;
2. **Sala de Atendimento Educacional Especializado (AEE)** – espaço fundamental para o atendimento de alunos com deficiência, transtornos globais do desenvolvimento e altas habilidades/superdotação, conforme determina a Política Nacional de Educação Especial na Perspectiva da Educação Inclusiva;
3. **Sala para Depósito** – necessária para o armazenamento adequado de materiais pedagógicos, mobiliários, documentos e demais itens vinculados às ações da Secretaria de Educação.

A escolha do imóvel no Distrito de Cisterna justifica-se pela inexistência, no momento, de prédio público disponível e adequado para suprir tais demandas, bem como pela localização estratégica do imóvel, que favorece o acesso dos alunos e profissionais da educação da localidade e adjacências, garantindo maior eficiência no atendimento educacional.

Dessa forma, a locação em questão visa assegurar a continuidade e a qualidade dos serviços educacionais prestados, respeitando os princípios de acessibilidade, equidade e inclusão, pilares fundamentais da gestão pública educacional.

### 3. DA RAZÃO DA ESCOLHA E SINGULARIDADE DO IMÓVEL

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

3.2. Visto que as condições do imóvel a ser locado, a sua localização, estrutura, o torna apto a atenderem as necessidades da Secretaria de Educação do Município, é possível sustentar a



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

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 a ser locado está situado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas 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:

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\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais).

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

8.1. O valor total da contratação é de R\$ 5.960,00 (cinco mil, novecentos e sessenta reais), a serem pagos de forma parcelada pelo período de sete (07) meses, com valor mensal de R\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais).

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

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



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

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 07 (sete) 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.

## 12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

**Dotação: Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.**

**Ação: 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.**

**Classificação Econômica: 339036 - 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;



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

- 14.1.6. 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 se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação.

## 14.2. SÃO OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

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



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

## 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 fiscalização deste contrato ficará a cargo da servidora Maria Angelica Neves dos Santos, matrícula de nº 4136, nomeada como Fiscal de Contratos do Fundo Municipal de Educação, deste Município para exercer a função de acordo com a regulamentação, e do servidor Uilian Souza Silva, matrícula de nº 4160, para a função de Gestor de Contratos, Decreto Municipal nº 57 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)

  
Zaira Barbosa de Souza Andrade  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 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 da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA, conforme se depreende do anexo documento de formalização da demanda, seguem os seguintes documentos complementares, a saber:

- 1 - Documento de Formalização da Demanda;
- 2 – Declaração de Existência de Disponibilidade Orçamentaria;
- 3 – Justificativa
- 4 – Parecer técnico e jurídico
- 5 – Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária
- 6 – Avaliação prévia do bem;

Atenciosamente,

Souto Soares/BA, – 05 de Maio de 2025.

  
Zaira Barbosa de Souza Andrade  
Secretária Municipal de Educação



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## TERMO DE AUTUAÇÃO

Após a análise da documentação constante no processo, com base na documentação apresentada, no ofício da Secretária(o) autorizando a deflagração de processo administrativo, dentro dos padrões estabelecidos no art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, **AUTUEI** este **PROCESSO ADMINISTRATIVO/ INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025FMEIN**, para Locação do imóvel para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação do Município de Souto Soares/BA, para o período de 07 (sete) meses, cujo valor mensal é de R\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais), perfazendo o valor global de R\$ 5.960,00 (cinco mil, novecentos e sessenta 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  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## ANÁLISE PRELIMINAR

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025FMEIN

#### 1. OBJETO:

O processo tem como objeto a locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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.”

#### 3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

3.1. O presente processo tem por objeto suprir as necessidades do Município de Souto Soares, atendendo a demanda do Fundo Municipal de Educação, 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.

Deste modo, a locação de imóveis de terceiros se torna a forma mais viável de atender as necessidades da Administração Pública e dos seus órgãos, possibilitando assim uma melhor prestação dos serviços públicos.

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

A escolha do imóvel localizado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Município de Souto Soares/BA, com área aproximada de 88m<sup>2</sup>, composto por três salas e um banheiro, se deu em razão de sua adequação às necessidades estruturais e funcionais da Secretaria Municipal de Educação.

O imóvel apresenta localização estratégica, de fácil acesso à comunidade local, o que facilita o atendimento aos estudantes e às famílias. Sua estrutura física permite a instalação imediata da Sala de Apoio Pedagógico, da Sala de Atendimento Educacional Especializado (AEE) e de uma sala de depósito, sem necessidade de grandes reformas ou adaptações, o que representa economia de recursos públicos e agilidade na prestação do serviço educacional.



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Além disso, no Distrito de Cisterna, há escassez de imóveis disponíveis com características compatíveis com as exigências da Secretaria de Educação, sendo este o único imóvel identificado que atende simultaneamente os critérios de espaço, localização e funcionalidade, justificando plenamente sua escolha para o atendimento das demandas educacionais da rede municipal de ensino.

Deste modo o valor proposto para a locação está adequado conforme laudo de avaliação apresentado, e estando em consonância com a dotação orçamentaria vigente.

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 Sr<sup>a</sup>. **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 de R\$ 5.960,00 (cinco mil, novecentos e sessenta reais), a serem pagos de forma parcelada pelo período de sete (07) meses, com valor mensal de R R\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco 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  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro – Bahia CEP – 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

Ilma. Sr<sup>a</sup>.

Isa Fernanda Martins Alves

Procuradora Jurídica do Município de Souto Soares/BA

**Assunto:** Solicitação de Parecer Jurídico

Prezada Senhora,

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 imóvel situado Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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  
Decreto nº 026/2025



## **PARECER JURÍDICO**

**Inexigibilidade de Licitação n.º 009/2025FMEIN**

**Interessado: Secretária M. de Educação**

**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 Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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.**



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

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

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

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

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

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

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

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

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.

## **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.



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

### **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\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais) mensal, 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.

Submeto o presente parecer à apreciação superior.

Souto Soares/BA, 05 de Maio de 2025.

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

# Prefeitura Municipal de Souto Soares

**Inexigibilidade**



ESTADO DA BAHIA - SOUTO SOARES

PREFEITURA MUNICIPAL

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

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

## FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO CNPJ nº. 30.607.381/0001-32 TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 009/2025FMESIN

o **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Estado da Bahia, inscrita no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, sob o nº. 30.607.381/0001-32, localizada à Avenida José P. Sampaio, nº 08, Centro, 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 009/2025FMESIN**:

**OBJETO:** Locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N, no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE – Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 5.960,00 (cinco mil, novecentos e sessenta 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.

**Zaira Barbosa de Souza Andrade**  
Sec. Municipal de Educação

Avenida José Pereira Sampaio | 08 | Centro | Souto Soares-Ba

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

# Prefeitura Municipal de Souto Soares



ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO  
Centro - Bahia CEP - 46990-000  
CNPJ 30.607.381/0001-32 Telefax: (0xx75) 33392150 / 2128

## EXTRATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

### Inexigibilidade nº 009/2025FMEIN

**Contratante:** Fundo Municipal de Educação de Souto Soares- Bahia.

**Objeto:** Locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N. no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE - Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 5.960,00 (cinco mil, novecentos e sessenta reais).

**Embasamento Legal:** Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21.

**Data Homologação/ Ratificação:** 05 de Maio de 2025.

**Gestor do Fundo:** Zaira Barbosa de Souza Andrade

## EXTRATO DE CONTRATO

**Contrato** Nº 041/2025LI-FME - Processo de Inexigibilidade nº 009/2025FMEIN

**Contratante:** Fundo Municipal de Educação de Souto Soares- Bahia.

**Objeto:** Locação do imóvel situado na Praça Bom Jesus, S/N. no Distrito de Cisterna, Souto Soares-Bahia, este imóvel medindo aproximadamente 88m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrado), composto por 03 salas e 01 banheiro, para funcionamento da Sala de Apoio Pedagógico, Sala de Atendimento ao AEE - Atendimento Educacional Especializado e 01 (uma) sala para depósito, em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Educação 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\$ 745,00 (setecentos e quarenta e cinco reais) mensal, perfazendo o valor global de R\$ 5.960,00 (cinco mil, novecentos e sessenta reais).

**Embasamento Legal:** Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

**Dotação:** Unidade Orçamentária: 02.04.02 – Fundo Municipal de Educação.

**Ação:** 2062 – Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Educação.

**Classificação Econômica:** 339036 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

**Fonte:** 1500

**Prazo de Vigência:** 05/05/2025 a 31/12/2025.

**Gestor do Fundo:** Zaira Barbosa de Souza Andrade