



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

PROCESSO ADMINISTRATIVO

Nº 099/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 021/2025

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente.



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: Nº 099/2025

MODALIDADE LICITATÓRIA: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 021/2025.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: Inciso II, do Art.75 da Lei Federal 14.133/21.

UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: Locação de imóvel para a Sede do Núcleo Neurodivergente

DATA DA PUBLICAÇÃO DA DISPENSA: 09/07/2025

DATA DA AUTORIZAÇÃO: 09/07/2025

DATA DA CONTRATAÇÃO: 09/07/2025

CONTRATADA: VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS CPF: 112.258.067-39

VALOR GLOBAL: R\$ 14.297,30(quatorze mil duzentos e noventa e sete reais e trinta centavos)

VIGÊNCIA: 31/12/2025

Marcella Costa de Souza Lins
MEMBRO

Hudson Batista de Oliveira
AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

TERMO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO Nº 099/2025

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

AUTUAÇÃO

Hoje nesta cidade de Buerarema/Bahia, na sala do Setor de Licitações da Prefeitura Municipal de Buerarema, eu Hudson Batista de Oliveira, Agente de Contratação, lotado na Secretaria Municipal de Administração, autuei os documentos referentes ao Processo Administrativo nº 099/2025.

Buerarema, 04 de Julho de 2025



Hudson Batista de Oliveira

Agente de Contratação

Prefeitura Municipal de Buerarema



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

JUSTIFICATIVA PARA NÃO ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Com base na Instrução Normativa nº 58/2022, em seu artigo 14, inciso I, que diz que:

Art. 14. A elaboração do ETP;

I- É facultada na hipóteses dos incisos I, II, VII E VIII do art. 75 e do § 7º do art. 90 da Lei nº 14.133, de 2021;

e no Decreto Municipal nº 548/2023, em seu capítulo V, do artigo 10º, inciso I, que diz:

Art. 10º. Em âmbito municipal, a elaboração do Estudo Técnico Preliminar será opcional nos seguintes casos:

I- Contratação de obras, serviços, compras e locações, cujos valores se enquadrem nos limites dos incisos I e II, do Art. 75, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, independentemente da forma de contratação;

a elaboração do Estudo Técnico Preliminar não será realizada nesta contratação, pois ela tem sua base legal no artigo 75, Inciso II da Lei 14.133/2021.

Buerarema, 03 de Julho de 2025


Adriana Peixoto Silva
Secretária Municipal de Saúde
Decreto: 013/2025



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

Ao Setor de Contabilidade

Att. Polyanderson dos Santos Reis

Diretor de Empenho e Liquidação

Autorizo a Divisão de Contabilidade empenhar o referido processo do objeto Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, para o Sr. Vitor Neiva Ribeiro de Matos, pessoa física, portadora da Carteira de Identidade nº 20.277.020-2 expedida pela SSP/RJ e inscrito no CPF nº 112.258.067-39, residente e domiciliada na Avenida Góes Calmon, s/nº, Centro - Buerarema/BA, com o valor global de R\$14.297,30(quatorze mil duzentos e noventa e sete reais e trinta centavos),e posterior quitação.

Buerarema, 04 de Julho de 2025


Gerivaldo Souza Freitas

PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA

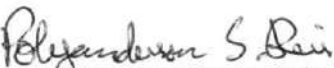


PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

Ao Gabinete do Prefeito

Conforme solicitado, informamos que o referido processo do objeto: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, para o Sr. Vitor Neiva Ribeiro de Matos, pessoa física, portadora da Carteira de Identidade nº 20.277.020-2 expedida pela SSP/RJ e inscrito no CPF nº 112.258.067-39, residente e domiciliada na Avenida Góes Calmon, s/nº, Centro - Buerarema/BA, com o valor global de R\$14.297,30(quatorze mil duzentos e noventa e sete reais e trinta centavos), foi devidamente empenhado.

Buerarema, 07 de Julho de 2025


Polyanderson dos Santos Reis

REPRESENTANTE DO SETOR CONTÁBIL



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

RATIFICAÇÃO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Exmo. Sr. Gerivaldo Souza Freitas

Prefeito Municipal de Buerarema-BA

Eu, Polyanderson dos Santos Reis, representante do Setor Contábil, consoante despacho recebido, e disposições legais, especialmente do art. 150 da Lei 14.133/2021 e art.60 da Lei 4.320/64, certifico, para os devidos fins de provas, que as despesas para locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, no que se refere as dotações orçamentárias, encontra-se devidamente amparado e com regular disposição para empenho e liquidação, conforme dotações abaixo descritas:

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:020801- Secretaria de Saúde

ATIVIDADE/PROJETO: 2.040- Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Saúde

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.90.36.00—Outros serviços de Terceiros - Pessoa Física

FONTE DE RECURSO: 15001002- Receitas de Impostos e Transferências de Impostos- Saúde 15%

A presente certidão confirma a existência de dotação orçamentária e a reserva de valores orçamentários. Por ser verdade, firmo o presente em duas vias de igual teor e forma para um só efeito.

Polyanderson dos Santos Reis

REPRESENTANTE DO SETOR CONTÁBIL



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

TERMO DE AUTORIZAÇÃO INICIAL DE DESPESA

Ao

Setor de Licitações e Contratos

Acolho as justificativas do SETOR DE CONTABILIDADE e autorizo a deflagração do Processo de Contratação. Encaminha-se o referido Processo Administrativo ao Agente de Contratação e Comissão de Licitação para deflagração do processo de Dispensa de licitação para locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, observando as exigências legais impostas pela Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Buerarema, 07 de Julho de 2025


Gerivaldo Souza Freitas

PREFEITO MUNICIPAL DE BUERAREMA-BA



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

A

Procuradoria Jurídica

O Prefeito Municipal de Buerarema/BA, no uso de suas atribuições legais informa que após analisar o pedido da Secretaria Municipal de Saúde, considerando a necessidade da locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, solicita para manifestar o DD Procurador sobre o referido processo nº 099/2025, opinando e emitindo o parecer sobre o melhor procedimento a ser adotado nesta contratação solicitada.

Gabinete do Prefeito, 08 de Julho de 2025


Gerivaldo Souza Freitas
Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 021/2025

PARECER JURÍDICO



PARECER JURÍDICO

Interessado: Município de Buerarema/BA

Objeto: Análise da legalidade do Contrato de Locação de imóvel para funcionamento do Núcleo Neurodivergente.

RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta assessoria jurídica o exame do Contrato nº 097/2025, de natureza locatícia, firmado entre o Município de Buerarema e o Sr. Vitor Neiva Ribeiro de Matos, tendo como fundamento a Dispensa de Licitação nº 021/2025 e regência na Lei nº 14.133/2021, na Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e no Código Civil Brasileiro. O objeto consiste na locação de imóvel destinado à instalação da sede do Núcleo Neurodivergente, mediante pagamento mensal de R\$ 2.859,46, com vigência até 31/12/2025.

FUNDAMENTAÇÃO

A Lei nº 14.133/2021, em seu art. 74, inciso V, admite a dispensa de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, desde que comprovada a necessidade de instalação e a compatibilidade entre preço de mercado e o valor locatício. Dispõe a norma:

“Art. 74. É dispensável a licitação: (...) V – na contratação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

A locação em análise, segundo justificativa da Secretaria observa o comando legal, uma vez que o imóvel está situado no centro urbano do município, em local estratégico para a instalação do Núcleo Neurodivergente, sendo circunstância que denota maior acessibilidade aos munícipes, tornando-o mais eficiente.

A despeito da contratação direta, não se pode olvidar que a Administração Pública está inexoravelmente vinculada aos princípios gerais que regem as licitações e contratos administrativos, insculpidos no art. 37, caput, da Constituição Federal — legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência — e, ainda, na principiologia específica da Lei nº 14.133/2021, mormente a isonomia, a transparência, a economicidade e a seleção da proposta mais vantajosa.



A doutrina de **Celso Antônio Bandeira de Mello** adverte que “a discricionariedade administrativa, ainda quando exercida nos estreitos limites da lei, deve se manter adstrita ao interesse público, pois dele dimana a razão de ser da própria função administrativa” (*Curso de Direito Administrativo*, 34ª ed., Malheiros, 2019, p. 119). Aqui, a locação atende diretamente ao interesse coletivo, configurando-se como verdadeiro esteio para a implementação de políticas públicas voltadas ao amparo de pessoas em situação de neurodivergência.

O **Tribunal de Contas da União**, em reiteradas oportunidades, já assentou que a dispensa de licitação para locação de imóveis exige motivação robusta e avaliação prévia do valor de mercado. Nesse sentido, o **Acórdão TCU nº 1.793/2016 – Plenário**, Rel. Min. Benjamin Zymler, explicitou que “a escolha do imóvel pela Administração deve ser justificada pela sua adequação às necessidades do serviço e acompanhada de avaliação que demonstre a compatibilidade do preço com o praticado no mercado”.

Do mesmo modo, o **Superior Tribunal de Justiça** já se pronunciou ao obtemperar que “a contratação direta, conquanto excepcional, não constitui ofensa ao princípio da isonomia quando observados os requisitos legais e demonstrada a vantajosidade do ajuste” (STJ, RMS 28.518/DF, Rel. Min. Castro Meira, DJe 29/06/2009).

Assim, a locação em exame não se apresenta como destecedura do regime licitatório, mas, ao contrário, como medida legitimamente amparada pela lei e pela jurisprudência, maxime porque voltada a assegurar a continuidade e eficiência de serviços essenciais.

Cumpre salientar que o instrumento contratual traz todas as cláusulas obrigatórias, como objeto, prazo, valor, regência legal, encargos, tributos, cláusula penal e fonte de recursos, conformando-se ao art. 92 da Lei nº 14.133/21. Ademais, observa-se a devida previsão orçamentária e a indicação da dotação correspondente, em consonância com os arts. 7º, §2º, III, e 116 da Lei nº 4.320/64 e com o art. 15 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, em juízo de cognição cum iudicio, entendo que o **Contrato de Locação nº 097/2025** revela-se **juridicamente hígido e plenamente válido**, porquanto:

1. fundamentado na hipótese de dispensa prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21;
2. revestido das cláusulas essenciais exigidas pela legislação;
3. instruído com justificativas que demonstram a vantajosidade e a adequação do imóvel ao interesse público;
4. compatível com a doutrina e jurisprudência consolidadas sobre o tema.

É, pois, **de bom alvitre** que a Administração prossiga com a execução do ajuste, admoestando-se, contudo, que todas as renovações ou prorrogações futuras sejam lastreadas em nova



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

avaliação de mercado e em fundamentação expressa, a fim de evitar qualquer farpeamento ao princípio da economicidade.

É o parecer, s.m.j., que submeto à elevada consideração.

Buerarema/BA, 15 de Julho de 2025.

Luiz Fernando Maron Guarnieri

Luiz Fernando Maron Guarnieri

OAB/BA 26001



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº021/2025, VINCULADO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 099/2025.

II - DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a contratação, por dispensa de licitação, de locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Buerarema/BA, conforme especificações constantes nos autos do processo administrativo.

III - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A presente contratação é realizada com fundamento no art. 75, inciso X, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que dispensa a licitação para a contratação de locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme comprovado nos autos.

IV - DA JUSTIFICATIVA

A escolha do imóvel situado na avenida Góes Calmon, Centro, Buerarema/BA, deve-se à sua localização estratégica e estrutura física adequada para a instalação e funcionamento do Núcleo Neurodivergente, inexistindo outro imóvel nas proximidades que atenda às necessidades da Administração com igual conveniência e adequação.

O valor da locação, de R\$ 2.859,46 (dois mil oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e seis centavos) mensais, foi avaliado como compatível com os preços praticados no mercado, conforme laudo de avaliação anexo.

V - DO FORNECEDOR/LOCADOR

Nome: VITOR NEIVA RIBEIRO MATOS

CPF: 112.258.067-39

Endereço: Rua Avenida Góes Calmon, s/nº, Centro, Buerarema/BA

VI - DA AUTORIZAÇÃO

Diante da justificativa apresentada e da comprovação do atendimento aos requisitos legais, autorizo a contratação direta do imóvel acima descrito, com fundamento no art. 75, inciso X, da Lei nº 14.133/2021.

Buerarema/BA, 05 de Julho de 2025

Hudson Batista de Oliveira

AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 021/2025

CONTRATO



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

CONTRATO Nº 097/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BUERAREMA
E O Sr. VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 13.721.188/0001-09, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Gerivaldo Souza Freitas, portador da Cédula de identidade nº 163980926, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF nº 339.176.205-53, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua Teodoro Dias, nº 61, Centro, CEP: 45.615-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, e figuram neste ato como coparticipante o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE- FUMSAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.558.360/0001-55, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmon, nº 774, Centro, CEP: 45615-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, designada pelo Decreto nº 013/2025, Adriana Peixoto Silva, portadora da cédula de identidade nº 13382521, emitida pela SSP/MG, e inscrita no CPF nº 780.785.205-49, residente e domiciliada em Ilhéus, na Rua Aracuã, nº 132, Centro, CEP: 45.655-712, e de outro lado, o Sr. **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 20.277.020-2, expedida pela SSP/RJ, e inscrito no CPF nº 112.258.067-39, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua Góes Calmon, s/nº, Centro, Buerarema/BA, doravante denominado **CONTRATADO**, com base na Dispensa de Licitação nº 021/2025, e disposições da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

I- DO OBJETO

Constitui o objeto do presente contrato a Locação de Imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, de acordo as especificações da Dispensa de Licitação nº 021 /2025.

Vitor Neiva Ribeiro de Matos

www.buerarema.ba.gov.br
@prefeituradebuerarema

Avenida Góes Calmon, 591, Centro
Buerarema-Ba/ CEP: 45615-000
CNPJ: 13.721.188/0001-09



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

II- DO PRAZO E PRAZO:

- a) A locatária pagará ao Locador a importância de 2.859,46(Dois mil oitocentos e cinquenta e nove e quarenta e seis centavos) mensais.
- b) O contrato de locação terá validade até 31/12/2025.

III – DA REGÊNCIA LEGAL:

O presente contrato será regido pela Lei Federal 14.133/21, art.74/ Lei do Inquilinato 8.245/91 e Código Civil Brasileiro.

IV- TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento de aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto.

V- OBRIGAÇÕES GERAIS

O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do Imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

- a) manter o objeto no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim, restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras e quaisquer outras;
- b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do LOCADOR, restando consignado que o objeto do presente já conta com ciência e autorização do locador para promoção de possíveis mudanças e instalações necessárias.
- c) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados os visitem;

Victor Novaes Ribeiro do Nascimento



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

d) na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum concerto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

e) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer a vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

VI- DO IMPOSTO DO IMÓVEL

As partes ajustam que o pagamento do Imposto do imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.

VII- RENOVAÇÃO

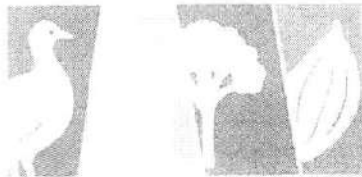
Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

VIII- VANTAGENS LEGAIS SUPERVINIENTES

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

IX- PRAZO PARA PAGAMENTO

Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, fica estabelecido que, passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato.



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

a) em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

X- CLÁUSULA PENAL

O LOCADOR E O LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% do valor total do contrato que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento de multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

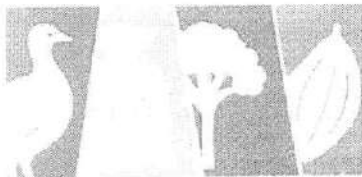
a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

XII- CLÁUSULA- FONTE DE RECURSOS

As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- a) Poder: 2- Poder Executivo
- b) Órgão: 3- Fundo Municipal de Saúde Buerarema
- c) Secretaria: 08- Secretaria de Saúde
- d) Unidade: 020801- Fundo Municipal de Saúde
- e) Atividade/Projeto: 2.040- Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Saúde



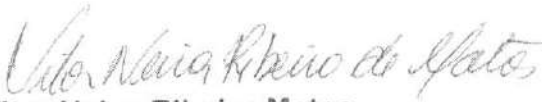
PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

- f) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
g) Fonte de recurso: 15001002- Receitas de Impostos e Transferências de Impostos- Saúde 15%

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Buerarema/BA, 09 de Julho de 2025.

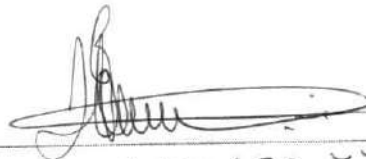

Genivaldo Souza Freitas
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE


Vitor Neiva Ribeiro Matos
CPF: 112.258.067-39
CONTRATADO


Adriana Peres Lima
SECRETÁRIA DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

TESTEMUNHAS:


CPF: 019.082.695-60


CPF: 008.350.635-77

www.buerarema.ba.gov.br
@prefeituradebuerarema

Avenida Góes Calmon, 591, Centro
Buerarema-Ba/ CEP: 45615-000
CNPJ: 13.721.138/0001-09



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 097/2025 VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº
021/2025**

CONTRATANTE – PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA – **CONTRATADO** – VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS CPF nº 112.258.067-39– OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente do Município de Buerarema; Data do Contrato: 09/07/2025; Prazo do Contrato: 31/12/2025; Valor Global do Contrato: R\$14.297,30 (quatorze mil duzentos e noventa e sete reais e trinta centavos) . Certifico para fins de prova, a quem de direito, conforme determinação legal foi devidamente divulgado com publicação no mural da Prefeitura por 5 (cinco) dias úteis e no Diário Oficial do Município. Buerarema/BA, 09 de Julho de 2025 – Gerivaldo Souza Freitas – Prefeito Municipal



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

JUSTIFICATIVA ADMINISTRATIVA

Processo Administrativo nº 099/2025

Interessado(a): Vitor Neiva Ribeiro de Matos CPF: 112.258.067-39

Assunto: Emissão de Certidões Negativas

Considerando a necessidade de apresentação de certidões de regularidade para instrução do processo administrativo em referência, referente ao contrato de locação de imóvel com pessoa física, e tendo em vista que as certidões não foram emitidas no mês de julho de 2025, esclareço que:

1. As certidões emitidas pelos órgãos competentes possuem prazos de validade definidos em lei ou normativos próprios, que podem variar entre 30 (trinta) e 180 (cento e oitenta) dias, conforme o caso;
2. Ainda que emitidas em agosto de 2025, as certidões refletem a situação de regularidade do interessado na data de sua emissão, e mantêm-se válidas até o respectivo vencimento;
3. Ressalta-se que, por se tratar de pessoa física, a exigência documental é restrita às certidões aplicáveis, não sendo obrigatória a apresentação de documentos típicos de pessoa jurídica (como FGTS ou CNPJ);
4. Dessa forma, a emissão em agosto não compromete a regularidade do processo, sendo plenamente possível a aceitação das certidões para fins de instrução contratual.

Assim, determino a juntada das certidões emitidas em agosto de 2025 aos autos do processo de locação, considerando-as regulares e eficazes para fins de habilitação e formalização contratual.

Buerarema/BA, 19 de agosto de 2025.

HUDSON BATISTA DE OLIVEIRA

AGENTE DE CONTRATAÇÃO



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS

CPF: 112.258.067-39

Certidão nº: 48167944/2025

Expedição: 19/08/2025, às 18:36:51

Validade: 15/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **112.258.067-39**, **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.



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: **20254247549**

NOME VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 112.258.067-39

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 19/08/2025, 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.



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: VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS
CPF: 112.258.067-39

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 18:35:17 do dia 19/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/02/2026.

Código de controle da certidão: **8162.264D.BC44.C915**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS
AV. GOES CALMON, 591 - CENTRO
BUERAREMA - BA - CEP: 45615-000
FONE(S): CNPJ/MF: 13.721.188/0001-09

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000261/2025

Nome/Razão Social: **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **8360**

CPF/CNPJ: **112.258.067-39**

Endereço:

**AV GOES CALMON, 571 CASA
CENTRO BUERAREMA - BA - CEP: 45615-000**

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

Observação:

Esta Certidão foi emitida em 20/08/2025 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/66.

Certidão válida até: **19/10/2025**

Código de controle da certidão: **8100034191**



Emissor: IAGO

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 021/2025

DOCUMENTAÇÃO DO LOCADOR



LAUDO DE VISTORIA

Locador: **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**, brasileira, maior, solteiro, comerciante, **RG nº 20.277.020-2SSP-RJ e CPF nº 112.258.067-39**, residente e domiciliado na Avenida Góes Calmon, s/n- centro – Buerarema-BA- CEP nº 45615-000.

Solicitante: **SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA.**
Finalidade: **NÚCLEO NEURODIVERGENTE.**

Imóvel: Pavimento térreo.

Endereço: Avenida Góes Calmon, nº 571- centro, Município de Buerarema-BA.

Proximidade ao lado da Prefeitura.

Data: 15/08/2025.

OBJETO DO LAUDO: O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e da estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como uma edificação de pavimento térreo, Avenida Góes Calmon, nº 571- centro, Município de Buerarema-BA. De forma a identificar, através de análise "in loco", a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existência positiva, deverá ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir a atualização do imóvel.

Uso do imóvel: Institucional

Estado de conservação do imóvel: BOM

Idade aproximada do imóvel: 40 anos, com reformas recentes.

Coordenada de localização: **S 14°57'29,69" e O 39°18'05,44"**

GERAL: Imóvel tipo residencial, sendo utilizado para Secretaria de Saúde (**NÚCCLEO NEURODIVERGENTE**), com pavimento único, com edificação Casa principal e Edícula.

Casa Principal contendo: 01 (um) Sala, 01(uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 03 (uma) circulação, 02 (duas) suíte, 02 (dois) quartos, 02 (dois) WC, 02 (dois) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área coberta, 01 (uma) área de serviço 01 (um) depósito.

Edícula contendo: 01 (uma) sala, 01(uma) cozinha, 01 (uma) suíte e um WC.

Área de ocupação:

1	Terreno	357,80m ²
2	Construída	226,54m ²
3	Taxa de ocupação	63,31%



Área de divisão (Cômodos): Casa

Sala	01 (uma)
Cozinha	01 (uma)
Banheiro (WC)	02(dois)
Circulação	03(três)
Suíte	02(duas)
Hall	02 (dois)
Área de serviço	02(dois)
Área coberta	02(dois)
Varanda	01(uma)
Depósito	01

Área de divisão (Cômodos): Edícula

Sala	01 (uma)
Cozinha	01 (uma)
Suíte	01 (uma)
Banheiro (WC)	01 (um)

MÉTODOS CONSTRUTIVOS: O imóvel é constituído em paredes em alvenaria de blocos e tijolos, reboco, uma parte da parede revestida de cerâmica, piso em madeira e cerâmica, esquadrias madeira e em aço e, cobertura de laje e telha de barro e fibrocimento, forro em PVC.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ÓTIMO (), BOM (X), () REGULAR () RUIM

Estruturas	BOM	Não existe indicio de anomalias
Coberturas	BOM	Não existe indicio de anomalias
Forro	BOM	Não existe indicio de anomalias
Alvenaria	BOM	Não existe indicio de anomalias
Inst. Elétrica	BOM	Não existe indicio de anomalias
Inst. Hidráulica	BOM	Não existe indicio de anomalias
Acabamento	BOM	Não existe indicio de anomalias
Acessibilidade	BOM	Não existe indicio de anomalias
Incêndio	BOM	Não existe indicio de anomalias
Esquadrias	BOM	existe indicio de anomalias



INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

O objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao Poder Executivo Municipal que o utilizará analisando se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.

Ao término do contrato, o imóvel será devolvido, cabendo ao Município a realização de qualquer reparo nas instalações hidrossanitárias, elétricas, de acabamento e estrutural ou qualquer outro reparo na estrutura de concreto armado ou metálico.

Também serão realizados trabalhos de reforma, de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a esta edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.

PARECER FINAL:

Concluimos após a vistoria que, a edificação apresenta não anomalias, podendo ser utilizada, sendo que se faz necessário serviços e uma manutenção do espaço. O imóvel encontra-se estado bom de conservação e o mesmo está APTO a locação.

O valor do imóvel é em média entre R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a 3.500,00 (dois mil e quinhentos reais) estando de acordo com o preço de mercado utilizado neste setor do município.

Buerarema-Ba, 15 de agosto de 2025.


Eliomar Santos de Jesus
Setor de Análise e Projeto
DECRETO Nº49/2025.