



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 093/2025

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 017/2025

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

PROCESSO ADMINISTRATIVO: N° 093/2025

MODALIDADE LICITATÓRIA: DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 017/2025.

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

UNIDADE SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Saúde

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

DATA DA PUBLICAÇÃO DA DISPENSA:09/07/2025

DATA DA AUTORIZAÇÃO:09/07/2025

DATA DA CONTRATAÇÃO:09/07/2025

CONTRATADA: AGDA ALMEIDA CARDOSO CPF: 374.431.195-34

VALOR GLOBAL: R\$ 21.000,00(vinte e um mil reais)

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 093/2025

OBJETO: Locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

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 093/2025.

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

Secretário 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 do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), para a Sra. Agda Almeida Cardoso, pessoa física, portadora da Carteira de Identidade nº 04.071.587-66, expedida pela SSP/BA e inscrita no CPF nº 374.431.195-34, residente e domiciliada na Avenida Paulo Portela, nº 368, Centro - Buerarema/BA, com o valor global de R\$ 21.000,00(vinte e um mil reais) 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 do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), para a Sra. Agda Almeida Cardoso, pessoa física, portadora da Carteira de Identidade nº 04.071.587-66, expedida pela SSP/BA e inscrita no CPF nº 374.431.195-34, residente e domiciliada na Avenida Paulo Portela, nº 368, Centro - Buerarema/BA, com o valor global de R\$ 21.000,00(vinte e um mil reais), 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 do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), no que se refere as dotações orçamentárias, encontra-se devidamente amparado e com regular disposição para empenho e liquidação, conforme dotações abaixo descritas:

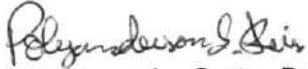
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA:020801- Secretaria de Saúde

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 do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), observando as exigências legais impostas pela Lei Federal 14.133/2021 e suas alterações posteriores.

Buerarema, 07 de Julho de 2025


Geivaldo 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 do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), solicita para manifestar o DD Procurador sobre o referido processo nº 093/2025, opinando e emitindo o parecer sobre o melhor procedimento a ser adotado nesta contratação solicitada.

Gabinete do Prefeito, 08 de Julho de 2025


Genivaldo Souza Freitas
Prefeito Municipal

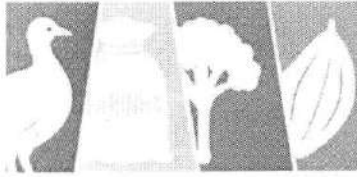


PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 017/2025

PARECER JURÍDICO



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

PARECER JURÍDICO
(Contrato nº 090/2025)

INTERESSADO: Município de Buerarema/BA

ASSUNTO: Análise de legalidade do Contrato de Locação firmado com a Sra. Agda Almeida Cardoso, para funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS). Subsunção à Lei nº 14.133/2021.

I – PREÂMBULO

Prima facie, impende registrar que toda manifestação jurídica expressa posição meramente opinativa sobre a quaestio juris sub-examine, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade nos termos do que enceta o ordenamento jurídico, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentarão a decisão do administrador público, em seu âmbito discricionário.

Convém destacar que compete à assessoria jurídica Administrativa prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe cabendo incursionar-se em aspectos relativos à conveniência e à oportunidade da prática dos atos administrativos, que estão reservados à esfera discricionária do administrador público legalmente competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica administrativa e/ou financeira.

Ademais, sob tal entendimento, as manifestações da assessoria jurídica Administrativa possuem natureza opinativa e, portanto, não vinculam o gestor público, o qual pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa daquela emanada da consultoria jurídica. Ou seja, o presente opinativo, como orientação jurídica, tem natureza não vinculante e visa auxiliar a Administração Pública na tomada das decisões que atendam, primordialmente, ao interesse público, em consonância com a norma vigente.



II - EXÓRDIO (RELATÓRIO)

Vem a exame o contrato de locação de imóvel celebrado entre o Município de Buerarema (Locatário) e a Sra. Agda Almeida Cardoso (Locadora), tendo por objeto o imóvel com a finalidade da locação para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS), até 31.12.2025, ao custo mensal de R\$ 3.500,00 (tres mil e quinhentos reais).

A análise cinge-se a verificar a conformidade da contratação direta com os preceitos do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

III - FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA (MERITUM CAUSAE)

A contratação direta para locação de imóveis pela Administração Pública é uma exceção ao dever de licitar, cujas balizas estão rigorosamente traçadas no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021. A norma autoriza a inexigibilidade quando a escolha de um imóvel específico for necessária em razão de suas instalações e localização.

Nessa cadência, a doutrina administrativista, na pena de autores como Celso Antônio Bandeira de Mello, é uníssona ao afirmar que a "necessidade" aqui referida não se confunde com mera conveniência. Deve haver uma relação de causalidade direta e comprovada entre o interesse público a ser atendido e as qualidades singulares do imóvel escolhido.

No caso em tela, a instalação da Secretaria de Desenvolvimento Social e do programa Bolsa Família em um imóvel central e de fácil acesso ao público-alvo — geralmente pessoas em situação de vulnerabilidade — é um argumento de peso para justificar a escolha de uma localização específica. A acessibilidade, neste contexto, não é um luxo, mas um fator essencial para a eficácia da política pública.



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

Contudo, a robustez do argumento fático não dispensa a Administração do dever de formalizar, no processo administrativo, as razões que tornam aquele imóvel, e não outro, o único adequado. É mister que se demonstre, por exemplo, que não havia outros imóveis disponíveis na área de interesse com a metragem, a estrutura (divisão de salas, acessibilidade para pessoas com deficiência etc.) e as condições necessárias para o atendimento digno dos cidadãos.

O segundo pilar da legalidade do ato, conforme o § 5º do art. 74, é a comprovação da compatibilidade do preço. O valor mensal deve ser aferido por meio de uma avaliação prévia, que pode se dar por laudo de um servidor qualificado, por corretor de imóveis ou por qualquer outro meio idôneo que reflita a realidade do mercado imobiliário local.


A jurisprudência é inflexível quanto a este ponto, tratando a avaliação prévia como condição de validade do ato:


TJ-SC — Apelação Cível 0003745-24.2013.8.24.0011

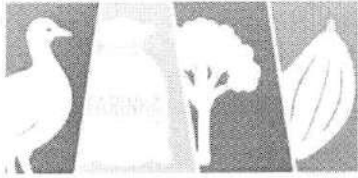
ADMINISTRATIVO. AÇÃO CIVIL PÚBLICA. IMPROBIDADE ADMINISTRATIVA. CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL COM DISPENSA DE LICITAÇÃO. AUSÊNCIA DE AVALIAÇÃO PRÉVIA DO BEM E DE COMPROVAÇÃO DA COMPATIBILIDADE DO PREÇO COM O MERCADO. ILEGALIDADE CONFIGURADA. (...) A dispensa de licitação para locação de imóvel pela Administração Pública (art. 24, X, da Lei n. 8.666/93) pressupõe, dentre outros requisitos, a prévia avaliação do bem e a compatibilidade do preço com o valor de mercado, cuja ausência configura ato de improbidade administrativa que atenta contra os princípios da Administração Pública.

A lógica do julgado, embora referente à lei anterior, aplica-se com ainda mais vigor ao regime da Lei nº 14.133/2021.

IV - CONCLUSÃO


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

Diante do exposto, conclui-se que a validade jurídica do contrato de locação firmado depende, inelutavelmente, da instrução do processo de inexigibilidade com:

1. Justificativa pormenorizada da necessidade da escolha do imóvel, demonstrando sua singularidade para o atendimento das finalidades da Secretaria de Desenvolvimento Social e a prospecção de outras alternativas, que se mostraram inviáveis.
2. Laudo técnico de avaliação imobiliária que ateste que o valor mensal é compatível e justo frente ao mercado local.

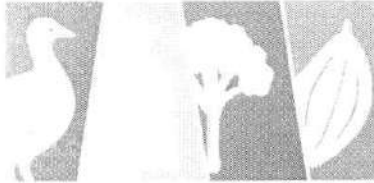
A ausência de qualquer um desses documentos torna a contratação vulnerável a questionamentos por parte dos órgãos de controle, por descumprimento dos requisitos expressos no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, sub censura.

Buerarema/BA, 08 de Julho de 2025.

GUARNIERI, VALENÇA E SARMENTO ADVOGADOS ASSOCIADOS

Antônio Carlos Sarmiento Júnior OAB/BA 18.001



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº017/2025, VINCULADO AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 093/2025.

DO OBJETO

O presente Termo tem por objeto a contratação, por dispensa de licitação, de locação de imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Buerarema/BA, conforme especificações constantes nos autos do processo administrativo.

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.

DA JUSTIFICATIVA

A escolha do imóvel situado na Praça Menandro Minahim, Centro, Buerarema/BA, deve-se à sua localização estratégica e estrutura física adequada para a instalação e funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), inexistindo outro imóvel nas proximidades que atenda às necessidades da Administração com igual conveniência e adequação.

O valor da locação, de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, foi avaliado como compatível com os preços praticados no mercado, conforme laudo de avaliação anexo.

DO FORNECEDOR/LOCADOR

Nome: AGDA ALMEIDA CARDOSO

CPF: 374.431.195-34

Endereço: Avenida Paulo Portela, nº368, Centro, Buerarema/BA

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



**EXTRATO DO CONTRATO Nº 090/2025 VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº
017/2025**

CONTRATANTE - PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA - **CONTRATADA** - **AGDA ALMEIDA CARDOSO** CPF nº 374.431.195-34- **OBJETO:** Locação de Imóvel para o funcionamento do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) . **Data do Contrato:** 09/07/2025; **Prazo do Contrato:** 31/12/2025; **Valor Global do Contrato:** R\$21.00,00 (vinte e um mil reais). 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

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 017/2025

CONTRATO


www.buerarema.ba.gov.br
[@prefeituradebuerarema](https://www.instagram.com/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

CONTRATO Nº 090/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BUERAREMA
E A Sr.^a AGDA ALMEIDA CARDOSO.

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 NACIONAL DE SAÚDE- FUMSAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.558.360/0001-55, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmo, 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, **AGDA ALMEIDA CARDOSO**, brasileira, solteira, dona de casa, portadora da Cédula de Identidade nº 04.071.587-66, e inscrita no CPF nº 374.431.195-34, residente e domiciliada em Buerarema/BA na Avenida Paulo Portela, nº 368, Centro, Buerarema/BA, doravante denominada **CONTRATADA**, com base na Dispensa de Licitação nº 017 /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 do Centro de Atenção Psicossocial (CAPS) e a Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF), de acordo as especificações da Dispensa de Licitação nº 017 /2025.



Agda Almeida Cardoso



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 **3.500,00(Três mil e quinhentos reais) 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;



Alardaro



www.buerarema.ba.gov.br
@prefeituradebuerarema

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



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 do 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.

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.



Alardero





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, qualquer 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
- 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%



Aluísio






PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

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.


Gerivaldo Souza Freitas
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

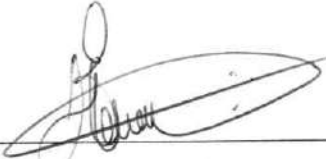

Agda Almeida Cardoso
CPF: 374.431.195-34
CONTRATADA


Adriana Peixoto Lima
SECRETÁRIA DE SAÚDE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

TESTEMUNHAS:



CPF: 018.082.695-60



CPF: 008.350.635-73



PREFEITURA DE
BUERAREMA
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

DISPENSA DE LICITAÇÃO

Nº 017/2025

DOCUMENTAÇÃO DO LOCADOR



LAUDO DE VISTORIA

Locador: **AGDA ALMEIDA CARDOSO**, brasileira, maior, solteira, dona de casa, **RG nº 04.071.587-66 e CPF nº 374.431.195-34**, residente e domiciliada na Avenida Paulo Portela, 368, centro – Buerarema-BA- CEP nº 45.615-000.

Solicitante: **SECRETARIA DE SAUDE DO MUNICIPIO DE BUERAREMA.**

Imóvel: Hospital Senhora Santana.

Endereço: Praça Menandro Minahim, s/n, centro, Município de Buerarema-BA.

Data: 30/05/2025.

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 01 (um) pavimento, Praça Menandro Minahim, s/n, 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: 20 anos

Coordenada de localização: **S 14°57'26,31" e O 39°19'57,79"**

GERAL: Imóvel tipo residencial, sendo utilizado para Secretaria de Saúde, com 2 imóveis em um só terreno 1(um) pavimento cada, com edificação contendo no 1º Imóvel: 1 (uma) sala, 06 (seis) quartos, 01 (uma) copa/cozinha, 01 (um) depósito, 01 (uma) varanda, dois banheiros, 02 (duas) áreas de circulações e 01 (uma) área de serviços. O 2º imóvel contendo: 04 (quatro salas), 01(um) banheiro e 01(um) depósito.

2Área de ocupação:

1	Terreno	627,63m²
2	construída	258,73m ² +92,27m ² = 351,00m²
3	Taxa de ocupação	55,92%

Área de divisão (Cômodos)total:

Sala	5 (cinco)
Quarto	06 (seis)
Copa/cozinha	01 (uma)
Varanda	01 (duas)
Banheiro (WC)	03(três)
Área de serviço	01 (uma)
Depósito	02 (dois)

MÉTODOS CONSTRUTIVOS: O imóvel é constituído em paredes em alvenaria de blocos, reboco, alguns cômodos revestidos de cerâmica, piso em cerâmica, esquadrias de madeira e aço e vidro, cobertura em laje e telha de fibrocimento e forro em pvc.



AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

ÓTIMO (), BOM (), 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	RUIM	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	REGULAR	Não existe indicio de anomalias
Esquadrias	BOM	Não 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, sendo que se faz necessário serviços e uma manutenção do espaço durante o uso.

O imóvel encontra-se estado bom de conservação e o mesmo está APTO a locação.

O valor do imóvel é em média entre R\$ 3.000,00 (três mil reais) a 4.000,00 (quatro mil reais) estando de acordo com o preço de mercado utilizado neste setor do município.

Buerarema - BA 30 de maio de 2025.


Eliomar Santos de Jesus
Setor de Análise e Projeto
DECRETO: Nº 49/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO PEDRO MELLO
NÃO PLASTIFICAR



PLASTIFICAR
NÃO



Agda Almeida Cardoso

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

THOMAS GREG & SONS

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

RG 04.071.587-66 DATA DE EXPEDIÇÃO 04-03-2015

NOME AGDA ALMEIDA CARDOSO

FILIAÇÃO ****

VENTURA ALVES ALMEIDA

NATURALIDADE BUERAREMA BA

DATA DE NASCIMENTO 05-02-1964

DOC ORIGEM

C.NAS. CM ITABUNA BA DS
1º OFÍCIO LV A58 FL 62 RT 65448

CPF

374.431.195-34

Saúlida U. de Almeida Jants
ASSINATURA DO(A) DIRETOR(A)

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

THOMAS GREG & SONS



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: AGDA ALMEIDA CARDOSO
CPF: 374.431.195-34

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>>.

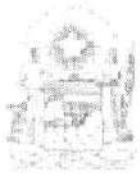
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 11:14:59 do dia 27/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 25/06/2025.

Código de controle da certidão: **F743.12E5.7D0F.3B96**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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: **20253068181**

NOME	
AGDA ALMEIDA CARDOSO	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	374.431.195-34

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 11/06/2025, 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.