



PREFEITURA DE
BREJÃO
GOVERNO DO POVO

PESQUISA DE PREÇO



A LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL, NA ZONA URBANA, PARA SEDIAR O CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS, DESTINADO A ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – FMAS - DO MUNICÍPIO DE BREJÃO-PE.



Inexigibilidade nº 5/2024

GERAL

Processo:
12/2024
UJ:
Prefeitura Municipal de Paranatama
Orçamento Estimativo:
R\$ 10.800,00
Total Adjudicado:
R\$ 10.800,00
Situação:
Concluído
Publicação:
25/03/2024
Habilitação:
25/03/2024
Julgamento:
25/03/2024
Homologação:
25/03/2024



PORTAL DA TRANSPARENCIA
http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20251211152400.pdf
assinado por: idUser 412

OBJETO

Natureza:
Locação de Bens
Característica:
Por Itens
Descrição:
OUTROS
Especificação:

Objeto conforme o edital:
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAR A SECRETARIA DA MULHER

LICITANTES

CNPJ/CPF	NOME	RESULTADO	TOTAL ADJUDICADO
[REDACTED]	JZA DE MEDEIROS PAES	Vencedor	R\$ 10.800,00

CONTRATOS

CONTRATO	CPF/CNPJ	CONTRATADO	VALOR	ADITIVOS
Contrato nº 13/2024 25/03/24 a 25/03/29	02746242494	CREUZA DE MEDEIROS PAES	R\$ 54.000,00	0





PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA



CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 009/2025

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM DE UM LADO, O MUNICIPIO DE VÁRZEA DA ROÇA E DO OUTRO A PESSOA FÍSICA ANTÔNIO SILVA DE OLIVEIRA.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 13.896.758/0001-00, com sede na Praça da Bandeira, nº 125, Centro, Várzea da Roça - Bahia, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. Danillo Santos Sales Rios, portador da cédula de identidade nº 09730224-42, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado a Rua Padre João Farias, nº 22, Alto da Colina, Várzea da Roça - Bahia, através da SECRETARIA DE SAÚDE, SECRETÁRIA CLÉCIA VILAS BOAS CERQUEIRA SIALVA, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a pessoa física a Srª. **Antonio Silva de Oliveira**, inscrita no CPF nº 153.379.48-50 e RG 6043230 [REDACTED] a Várzea da Espora, 22, Rural, CEP: 44.635-000 no município de Várzea da Roça - Bahia, na qualidade de proprietária do imóvel localizado na Av. Eliotério Souza Rios, 13 Alto da Colina, no município de Várzea da Roça - Bahia, doravante denominado **LOCADOR**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PROCEDIMENTO

2.1. O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa da **Inexigibilidade nº 009/2024**, vinculada ao **Processo Administrativo nº 015/2024**, baseada no **Artigo 51**, e inciso V do caput do art. 74 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3.1. O Contrato tem por objeto a **locação de imóvel localizado na Av. Eliotério Souza Rios, 13 Alto da Colina, Várzea da Roça - Bahia, para funcionamento do Centro de Especialidades do Município de Várzea da Roça - Bahia**, conforme especifica a Justificativa da **Inexigibilidade de Licitação nº 009/2024** conforme planilha abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	PERIODO	UNITÁRIO	TOTAL
01	Locação de imóvel localizado na Av. Eliotério Souza Rios, 13, Alto da Colina, Várzea da Roça - Bahia, para funcionamento da diretoria da escola do campo, atendendo assim as necessidades da secretaria municipal de educação do município de Várzea da Roça - Bahia.	Meses	02/01/2025 a 02/01/2026	800,00	9.600,00
VALOR TOTAL DE R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)					

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1. O aluguel terá valor mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, perfazendo o valor total do Contrato em **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)** para um período de **02/01/2025 a 02/01/2026**.

4.2. Os Contratos celebrados poderão ter seus valores, anualmente, reajustados por índice adotado em Lei, ou na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA



5.1. A despesa com a execução do presente contrato de locação correrá a conta das seguintes dotações orçamentárias:

Unidade: 03.01.01 – Fundo Municipal de Saúde.

Proj/Ativ: 10.302.005.2.071 – Manut. de das Ações da Atenção Especializada em Saúde.

Elemento: 3.3.9.0.36.00 – Outros Serv. Terceiro – Pessoa Física.

Fonte: 1.500.1002 – Recursos não Vinculados de Impostos – Saúde 15%.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do Município, em parcelas mensais, até o decimo dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

7.1. A vigência deste contrato será pelo período de 02/01/2025 a 02/01/2026.

CLÁUSULA OITAVA – DA DESTINAÇÃO E UTILIZAÇÃO

8.1. O imóvel objeto desta locação localizado na **Eliotério Souza Rios, Várzea da Roça - Bahia** é destinado para o funcionamento do Centro de especialidades.

8.2. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **MUNICÍPIO**, para instalação e funcionamento do objeto desse contrato, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. O **LOCADOR** fica obrigado:

I - A fornecer ao **MUNICÍPIO** descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - A entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

III - a pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.2. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **MUNICÍPIO** tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

10.1. O **MUNICÍPIO** fica obrigado:

I - A pagar, pontualmente, o aluguel, as despesas ordinárias de telefone, consome de força, luz, água e esgoto;

II - Levar ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;





PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA



IV - Cientificar o **LOCADOR** da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

V - A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei n.º 8.245 de 18.10.91 e suas alterações posteriores;

VI - A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

11.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada à alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2. A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA DISSOLUÇÃO

12.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. O Contrato poderá ser rescindido:

I - A inexecução, total ou parcial, deste contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais previstas na Lei Federal nº 14.133/2021;

II - O contratante poderá rescindir administrativamente o respectivo Contrato, nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as consequências elencadas no art. 139, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS DÉBITOS PARA COM A FAZENDA PÚBLICA

14.1. Os débitos do **LOCADOR** para com o **MUNICÍPIO**, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO EXECUTOR

15.1. O **MUNICÍPIO**, por meio da Secretaria de Administração designará a servidora Carolaine Araújo de Carvalho, nomeada através da Portaria Municipal nº 107/2021, como fiscal deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

16.1. O presente contrato será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de sua assinatura conforme **art. 94, II da Lei Federal nº 14.133/2021**, porém, enquanto não estiver em funcionamento o PNCP, deverá ser publicado no Diário Oficial do Município, atendendo a **Lei de acesso a informação Lei nº 12.527/2011**.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
VÁRZEA DA ROÇA



CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mairi, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Várzea da Roça – Bahia, 02 de janeiro de 2025.

DANILLO SANTOS SALES RIOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA
LOCATÁRIO

SECRETÁRIA SAÚDE CLÉCIA VILAS BOAS CERQUIERA SILVA
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

ANTÔNIO SILVA DE OLIVEIRA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1) _____ CPF: _____

2) _____ CPF: _____





CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 5/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO 8/2025

Os signatários deste instrumento, de um lado o PREFEITURA MUNICIPAL DE ORLEANS, Estado de Santa Catarina, com endereço na Rua XV de Novembro, nº 282, inscrita no CNPJ Nº 82.926.544/0001-43, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. **FERNANDO CRUZETTA**, aqui denominado Locatário, e a empresa ZOMER BERGER & [REDACTED] CNPJ Nº 82.126.343/0001-61, com sede estabelecida na Rua 15 de Novembro, N 86, Bairro Centro, Município de Orleans, representado neste ato por seu sócio LUZIA COELHO ZOMER, devidamente inscrita no CPF Nº [REDACTED] denominado Locador e em decorrência do processo administrativo nº 8/2025, Inexigibilidade de Licitação p/ Compras e Serviços nº 3/2025, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

LOCAÇÃO DE UMA 01 (UMA) SALA COMERCIAL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO DO MUNICÍPIO DE ORLEANS localidade Rua. XV de Novembro - Centro / Orleans, devidamente registrado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Orleans, matrícula Nº 3.185.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Primeiro: O imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Locatário pagará ao Locador a importância de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensalmente perfazendo o montante de R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais) para utilização do referido imóvel no ano de





2025, sendo que o pagamento deverá ser efetuado mensalmente até o 15º dia útil do mês subsequente ao vencido, através de Ordem Bancária na conta do locador.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá início em 4/02/2025 e o término em 4/2/2026, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que seja acordo entre as partes através de declaração escrita até o dia 15/12/2025 e de conformidade com o estabelecido na Lei n.º14.133/2021.

CLAÚSULA QUARTA: DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR:

Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso.

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação da locatária. Fornecer ainda, certidão negativa de débitos municipais em nome do locador e matrícula atualizada do imóvel junto ao competente cartório de registro de imóveis, com prazo máximo de 30 (trinta) dias.

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

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

CLÁUSULA QUINTA: DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

Caberá ao Locatário efetuar o pagamento pactuado, nos termos da cláusula Segunda do presente contrato. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

Parágrafo Único – É vedada à sublocação, cessão ou transferência do bem, objeto do presente contrato.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA





As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja(s) fonte(s) de recurso(s) tem a seguinte classificação: 15 - Manutenção da Administração Geral

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS BENFEITORIAS

Não poderão ser efetuadas modificações, alterações acréscimos ao imóvel ora locado, sem previa autorização do Locador.

CLÁUSULA OITAVA: OUTRAS RESPONSABILIDADES

As despesas com pagamento de energia elétrica, água e esgoto correrão por conta do Locatário.

Parágrafo único: O Locador não se responsabilizará de modo algum pelos prejuízos que o Locatário venha sofrer decorrentes de incêndios, tempestades, arrombamentos e outros danos, devendo o Locatário, caso queira, precaver-se contra estes riscos, custeando o seguro.

CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido caso ocorram quaisquer dos fatos previstos na Lei 14.133/2021

Parágrafo Primeiro – O Locador reconhece os direitos do Locatário em caso de rescisão administrativa.

Parágrafo Segundo – O presente contrato poderá também ser rescindido mediante acordo entre as partes, desde que haja comunicação prévia devidamente protocolada pela parte interessada, num período não inferior à 30 (trinta) dias.

Parágrafo Terceiro - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS ALTERAÇÕES





A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste Contrato somente se reputará válida se tomadas em Termo Aditivo, que ao presente se aderirá, passando a fazer parte deste.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei 14.133/2021 e alterações, pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se supletivamente os princípios da teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, sendo franqueada a visita no imóvel ao locador quando solicitar.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Para as questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Orleans (SC), com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem de acordo, assinam o presente termo, os representantes das partes contratantes, juntamente com as testemunhas abaixo.

Orleans (SC), 04 de fevereiro de 2025.

LUZIA COELHO ZOMER

ZOMER BERGER & [REDACTED]

Locador

Fernando Cruzetta

Prefeitura Municipal de Orleans

Locatário

