



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE
FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL
PCA JOAQUIM MACHADO, 170 - CENTRO

Emissão: 11/07/2025

Validade: 09/10/2025

CERTIDÃO NEGATIVA
PESSOA FÍSICA

Nº 00000117/2025

Certificamos para os devidos fins de direito e a quem interessar possa que, após consulta aos registros da DÍVIDA ATIVA do Município, constatamos que o contribuinte portador do CPF abaixo não encontra-se neles inserido, não havendo portanto, nesta data, nenhum débito em seu nome. Ficando aqui ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal de inscrever e cobrar dívidas que venham a ser apuradas.

O referido é verdade e dou fé.

PEDRO OLIVEIRA SILVA

CPF: 19109148515

RUA CASTRO ALVES,S/N

Complemento: CASA

Bairro: CENTRO

44645-000 - CAPELA DO ALTO ALEGRE-BA

Certidão emitida diretamente no setor.

A assinatura do servidor perfeitamente
identificado substitui qualquer outro tipo
de validação.



00520250000011700000189589

Emissor: REINALDO

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS DE IMÓVEL URBANO

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES.

COMPROMITENTES CEDENTES/MEEIRA: NEIDE DE OLIVEIRA SANTOS CARNEIRO, viúva portadora do CPF nº 021.391.775-09, nascida em 06/06/1963, residente à Rua Manoel Gonçalves, nº 312, Capela do Alto Alegre/BA;

COMPROMITENTES CEDENTES /HERDEIRO 1: ELBA SANTOS CARNEIRO, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 006.953.975-83, nascida em 24/08/1984, residente Av. Abílio Ferreira de Matos, nº 110, Capela do Alto Alegre/BA;

COMPROMITENTES CEDENTES /HERDEIRO 2: MATHEUS DO CARMO CARNEIRO, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 060.683.745-05, nascido em 26/03/2001, residente à Rua Saturnino Oliveira, nº 140, Capela do Alto Alegre/BA;

COMPROMITENTES CEDENTES/MEEIRA: SOLANGE SILVA VILAS BOAS, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 015.057.415-05, nascida em 20/01/1990, residente à Rua Saturnino Oliveira, nº 28, Capela do Alto Alegre/BA;

COMPROMITENTES CEDENTES /HERDEIRO 3: EDUARDO VILAS BOAS CARNEIRO, brasileiro, menor impúbere, portador do CPF nº 123.273.275-39, nascido em 15/06/2014, neste ato representado por sua genitora SOLANGE SILVA VILAS BOAS, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 015.057.415-05.

COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO: PEDRO OLIVEIRA SILVA, brasileiro, casado, lavrador, portador do RG. 03416863-01, do CPF. 191.091.485-15, residente ao Povoado do Bispador, Capela do Alto Alegre -Ba.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Compromisso de Cessão de Direitos Hereditários de Imóvel Urbano, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

DO OBJETO DO CONTRATO:

Cláusula 1ª. O presente, tem como OBJETO, o DIREITO DE POSSE de Uma Casa com dois pavimentos, térreo e primeiro andar, situada à Rua Saturnino Oliveira, nº 28, Centro, Capela do Alto Alegre/BA;

DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL.

Cláusula 2ª. O imóvel está em perfeita condições de uso, manejo e afins, como ainda está livre de qualquer vício oculto ou aparente, assumindo os COMPROMITENTES CEDENTES todos os riscos que possam advir, inclusive os oriundos de sentença judicial, pertinente ao respectivo imóvel.

DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

Cláusula 3ª. O COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO realizará o pagamento do preço de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais), no ato da assinatura do presente contrato, que valerá como recibo e quitação do preço.

DA POSSE.

Cláusula 4ª. Após a assinatura do presente contrato, o COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO entrará imediatamente na posse do imóvel, ressalvando-se que o fará em nome dos COMPROMITENTES CEDENTES, até o Registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca Competente.

DAS BENFEITORIAS.

Cláusula 5ª. Facultará o COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO realizar benfeitorias no imóvel, ressalvando-se que as mesmas incorporarão ao mesmo, sem direito a indenização, em caso de inadimplemento do pagamento do preço.

TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE.

Cláusula 6ª. Os COMPROMITENTES CEDENTES se comprometem a lavrar Escritura de Cessão de Direitos Hereditários sempre que solicitado pelo COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, com aviso prévio de sessenta dias; as despesas correrão por conta exclusiva do COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, inclusive o imposto de transmissão inter vivos e outros afins.

Cláusula 7ª. Estando concluída a referida Escritura o COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO poderá habilitar-se no Inventário Judicial ou Extrajudicial dos *de cujus* (EDJALDO GOMES CARNEIRO, falecido em 15/02/2021, conforme Certidão de Óbito, matriculada sob o nº 009167 01 55 2021 4 00004063000175521, registrado no Cartório de Registro de Pessoas Naturais da Comarca de Capela do Alto Alegre/BA) e registrar, conforme o caso, no Cartório de Registro de Imóveis competente. Podendo, conforme o caso, promover a usucapião.

Cláusula 8ª. Todas as despesas ligadas direta ou indiretamente à execução do contrato, bem como aquelas referentes à transferência da propriedade, usucapião, tais como escritura e registro em benefício do Cessionário, ficarão sob responsabilidade do COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO, somando-se a estas, as despesas ligadas à tradição do imóvel para o seu nome.

Cláusula 9ª. Os cadastros municipais, estaduais e/ou federais deverão ser modificados após o registro imobiliário.

DISPOSIÇÕES GERAIS.

Cláusula 10ª. O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo.

Cláusula 11ª. Os herdeiros ou sucessores das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CONTRATO DE COMPROMISSO DE CESSÃO ONEROSA DE DIREITOS HEREDITÁRIOS DE IMÓVEL URBANO

Cláusula 12ª. A partir da data de assinatura do presente contrato, correrão, por conta exclusiva do **COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO**, todos os impostos, taxas ou contribuições fiscais de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e por ele deverão ser pagos nas épocas próprias e nas repartições competentes, ainda que lançados em nome de terceiros ou do(s) vendedor(es), esta que está obrigada a pagar quaisquer dessas despesas lançadas anteriormente a esta data de hoje, assim como serão, desde já de inteira responsabilidade do **COMPROMISSÁRIO CESSIONÁRIO** as despesas com o registro deste contrato e da escritura definitiva de Cessão de Direitos Hereditários no Registro de Imóveis, e outras de qualquer natureza e decorrentes desta transação, inclusive o pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, quando da época final do cumprimento de todas as obrigações aqui firmadas.

Cláusula 13ª. O presente contrato é celebrado sob a condição expressa de sua irrevogabilidade e irretratabilidade, renunciando os contratantes, expressamente, à faculdade de arrependimento concedida pelo art. 1.095 do Código Civil.

DO FORO.

Cláusula 14ª. Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da comarca de Capela do Alto Alegre/BA;

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Capela do Alto Alegre/BA, 10/09/2021.

Instrumento
C. do A. Alegre-BA

NEIDE DE OLIVEIRA SANTOS CARNEIRO

Compromitente Vendedor

Instrumento
C. do A. Alegre-BA

ELBA SANTOS CARNEIRO

Compromitente Vendedor

Instrumento
C. do A. Alegre-BA

MATHEUS DO CARMO CARNEIRO

Compromitente Vendedor

Instrumento
C. do A. Alegre-BA

SOLANGE SILVA VILAS BOAS

Compromitente Vendedor

Instrumento
C. do A. Alegre-BA

PEDRO OLIVEIRA SILVA
Compromissário Comprador

Testemunhas:

1. Marilene Gomes dos Santos
2. Suzana Gomes dos Santos

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **MATHEUS DO CARMO CARNEIRO E SOLANGE SILVA VILAS BOAS**

Em testemunho da verdade: Naiara De Souza Oliveira, Escrevente Autorizada. A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code. - CAPELA DO ALTO ALEGRE - BA 1/10/2021. Valor do Ato: R\$ 10.80 Emol: R\$ 5.22 Taxa: R\$ 5.58

2195.AB061578-0 E 2195.AB061577-9

SELO RECONHECIMENTO

www.tisa.lva.br/autenticidade



TABELIONATO DE NOTARIAS COM FIM DE PROTESTOS DE CAPELA DO ALTO ALEGRE-BA
Praça Joãozinho Machado, 110 Térreo - Centro - Capela do Alto Alegre-BA
Tribuna: Thaisa Sousa dos Santos Thaisa e Silva

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: **PEDRO OLIVEIRA SILVA**

Em testemunho da verdade: Naiara De Souza Oliveira, Escrevente Autorizada. A etiqueta só tem validade acompanhada do QR Code. - CAPELA DO ALTO ALEGRE - BA 1/10/2021. Valor do Ato: R\$ 5.40 Emol: R\$ 2.81 Taxa: R\$ 2.79

2195.AB061578-7

SELO RECONHECIMENTO

www.tisa.lva.br/autenticidade



CERTIDÃO DE LANÇAMENTO CADASTRAL

Certificamos para os devidos fins, que revendo os arquivos do Município, constatamos que o imóvel abaixo indentificado, situado na Zona Urbana e em conformidade com as Posturas Municipais, encontra-se devidamente cadastrado.

O referido é verdade, e para constar, emitimos e assinamos á presente certidão.

OBS: QUALQUER RASURA OU EMENDA TORNARÁ NULO ESTE DOCUMENTO.

Inscrição: 01.01.009.0224.001	Inscrição Anterior: 01.02.001.0546.001	Valor Venal: R\$10.518,41
Proprietário: PEDRO OLIVEIRA SILVA		Quadra: Lote:
Endereço: RUA SATURNINO JOSÉ DE OLIVEIRA - 28 - CENTRO - 44645-000 - TERREO		
UF: BA Cidade: CAPELA DO ALTO ALEGRE	Data Inscrição: 18/10/2004	RIP:
Có-Proprietário:		Có-Responsável:

CRI:	Matrícula:	Livro:	Folha:	Data Registro:
Frente(m): 4		Lado Direito(m):	Lado Esquerdo(m):	Fundo(m):
Área do Lote(m²): 108,00		Área c/Restrição(m²):	Cota parte(m²):	Fração Ideal(m²): 54
Área Const. Unidade(m²): 100,00		Área Construída Total(m²): 200,00		Área Comum(m²):
Área Const. Desc. Unid.(m²):		Área Const. Desc. Total(m²):		
Ocupação Atual: 6-Construido		Utilização: 2-Residencial	Ocupação Inicial: 6-Construido	
Alvará de Obra:		Nº Processo:	Data Processo:	
Responsável Técnico:				
Confrontante Frente:				
Confrontante Fundo:				
Confrontante Lado Direito:				
Confrontante Lado Esquerdo:				
Obs:				

CASO HAJA QUALQUER RASURA OU EMENDA, ESTA CERTIDÃO SERÁ NULA.



131389711100019419092025REINALDO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE
ESTADO DA BAHIA**

Impresso: 29/07/2025 9:38:08 AM

**MEMÓRIA DE CÁLCULO DO IPTU
EXERCÍCIO: 2025**

PROPRIETÁRIO: PEDRO OLIVEIRA SILVA

INSCRIÇÃO: 01.01.009.0224.001

LOGRADOURO: RUA SATURNINO JOSÉ DE OLIVEIRA

OCUPAÇÃO: 6-Construído

VALOR DA UFM:

3,4023

TERRENO	FATORES DE...	UNIDADE	
a) Área do terreno			108 m2
b) Fração Ideal			54
c) Valor m2 terreno			18,1089
d) Situação na quadra	2-Esquina/Mais de uma frente		1,1 %
e) Topografia	1-Plano		1 %
f) Pedologia	2-Firme		1 %
VALOR TERRENO = ((a ou b) x c x d x e x f x Valor UFM)		R\$	3.659,63

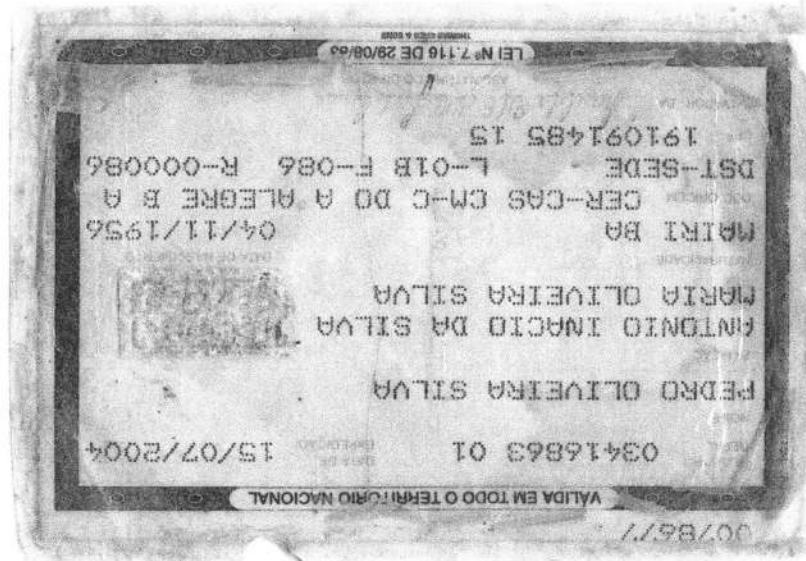
UTILIZAÇÃO: 2-Residencial

CONSTRUÇÃO			
Tipo			
a) Área construída unidade			100 m2
a.1) Área comum			m2
a.2) Cota parte			0 m2
b) Valor m2 construção x Coeficiente		57,85 x 1 =	57,85
c) Alinhamento	1-Alinhada		1 %
d) Posicionamento	1-Isolada		1 %
e) Situação unidade construída	1-Frente		1 %
f) Cobertura	4-Laje		1,1 %
g) Paredes	3-Alvenaria		1 %
h) Forro	1-Sem		0,6 %
i) Revestimento fachada	3-Ceramica		1,1 %
j) Instalação sanitária	1-Sem		0,8 %
l) Piso	2-Cimento		0,6 %
m) Instalação Elétrica	3-Embutido		1 %
n) Estrutura	4-Concreto		1 %
o) Fator de obsolescência			%
VALOR DA CONSTRUÇÃO = (a + a.2 x...n x(-o) x Valor UFM)		R\$	6.858,78
VALOR VENAL DO IMÓVEL		R\$	10.518,41
REDUÇÃO BASE CÁLCULO S/ V.TERRENO		R\$	
BASE DE CÁLCULO		R\$	10.518,41
ALÍQUOTA (%)		0,27%	
VALOR DO IPTU (R\$)		IptuSemDeducacao	28,40
VALOR DO IPTU COM REDUÇÃO (R\$)		Lei:	
VALOR AUTO-AVALIAÇÃO (R\$)			
IPTU S/AUTO-AVALIAÇÃO (R\$)			

Alíquota Progressiva:

IPTU Progressivo: Processo:

ENQUADRAMENTO LEGAL:





NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO

Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Inscrição	0509.01.0205.2.0002.0028.0	Data de Emissão	20/06/25
Município	CAPELA ALEGRE	Nº do Hidrômetro	Y22S020439
Nome do Responsável	PEDRO OLIVEIRA SILVA		
Endereço da Ligação	RU SATURNINO OLIVEIRA, 28 CENTRO	44645000	CAPELA ALTO ALEGRE
Endereço para Entrega da Conta	RU SATURNINO OLIVEIRA, 28 CENTRO	44645000	CAPELA ALTO ALEGRE

REGISTRO DO CONSUMO (em m³)					
Data Leitura Anterior	Data Leitura Atual	Cód. Leitura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo (m³)
23/05/25	20/06/25	-	321	329	8

Nº MATRÍCULA	Nº CONTRATO	MES / ANO	DATA VENCIMENTO	VALOR A PAGAR (R\$)
090679474	4530474	7/2025	22/07/25	46,37

COMPOSIÇÃO DA CONTA					
Faixas de Consumo	Cons. (m³)	Valor (m³)	UC	VL. Total	Histórico de Consumo (m³) - 06 meses
RESIDENCIAL NORMAL			1		07/2025 8
					06/2025 10
					05/2025 10
					04/2025 10
					03/2025 11
					02/2025 12

ATE 6 MIN	6		41,18		
7 A 10	2	1,63	3,26		
Tarifa Esgoto (% do Valor Água)					
Consumo Apurado no mês (m³)					8
Consumo Carro Pipa (m³)					-
Unidades de Consumo - UC					1
Ratão Medição Individualizada (m³)					-
Consumo / Unidade (m³)					8
Consumo Faturado (m³)					8

TOTAL	8		44,44		
DISCRIMINAÇÃO DOS LANCAMENTOS NA CONTA (R\$)					

CONS. ÁGUA	8 m³		44,44		
MULTA REF. CONTA(S) 04/2025			0,96		
JUROS MORA CONTA(S) 04/2025			0,97		

TOTAL			46,37		
INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA					
Decreto Federal nº 5.440/2005 - Anexo XX da PCR nº 05/2017					
Parâmetros	Valores Aceitáveis	Exigidos	Análises	Conforme	
Cloro	Min. 0,2 mg/l	0005	0010	0010	
Turbidez	5,0 UT	0005	0010	0010	
Cor	15 UH	0005	0010	0010	
Coliformes Totais	(*)	0005	0010	0010	
Escherichia Coli	Ausente	0005	0010	0010	

Água fluoretada com teor máximo permitido de até 1,5 mg/l de flúor (**)					
Informações do significado dos parâmetros da qualidade da água estão no verso desta conta.					

TRIBUTOS	Base de Cálculo (em R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)	Total (R\$)
BOBZINSE	45,40	1,16	0,53	2,98
		5,40	2,45	

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS				NOTIFICAÇÃO PREVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS	
Contas Pendentes de Pagamento				Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total dos débitos e solicitação expressa do usuário. Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de	
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito		
Anteriores	-	2021	-		
2016	-	2022	-		
2017	-	2023	-		
2018	-	2024	-		
2019	-	2025	1		
2020	-				
Total de Contas Pendentes					

Total de Contas Pendentes				1	
MENSAGENS					

VERSÃO 2025 - PCCS 08.11.2023

TODOS JUNTOS CONTRA A DENGUE. DENGUE NATA! NÃO DEIXE ÁGUA PARADA! PROTEJA SUA FAMÍLIA. GOVERNO DA BAHIA.
DATA PREVISTA PARA PRÓXIMA LEITURA: 22/07/25

***** ATENÇÃO: O PAGAMENTO DESTA CONTA NÃO QUITA DÉBITOS ANTERIORES *****



NOTA FISCAL / CONTA DE ÁGUA E/OU ESGOTO

Empresa Baiana de Águas e Saneamento S/A
CNPJ: 13.504.675/0001-10 Insc. Est.: 00665571
4ª Avenida, nº 420, Centro Administrativo da Bahia (CAB)
Salvador, Bahia, Brasil - CEP: 41.745-300

Nº MATRÍCULA	MES/ANO - DV	TOTAL A PAGAR (em R\$)
090679474	7/2025-1	46,37
EMISSÃO	VENCIMENTO	
20/06/25	22/07/25	



Pague.com

82660000000-2 46370047820-9 90679474072-8 51000000000-8





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA**

DECRETO MUNICIPAL Nº. 012, DE 02 DE JANEIRO DE 2025.

**DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO E
ATRIBUIÇÕES DA COMISSÃO E AGENTE
DE CONTRATAÇÃO CONFORME A LEI Nº.
14.133/21 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE,
ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições que lhe confere
a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município de Capela
do Alto Alegre/Bahia,

CONSIDERANDO a publicação da Lei Federal nº. 14.133/2021, no
dia 01 de abril de 2021, que trata sobre normas de Licitações e
Contratos Administrativos;

CONSIDERANDO que o artigo 7º da Lei Federal nº. 14.133/2021,
dispõe que caberá a autoridade máxima do órgão promover a
gestão por competências e designar agentes públicos para o
desempenho das funções essenciais à execução da referida lei;

CONSIDERANDO que, nos termos do artigo 6º, inciso V, da Lei
Federal nº. 14.133/2021, agente público é o indivíduo que, em
virtude de eleição, nomeação, designação, contratação ou
qualquer outra forma de investidura ou vínculo, exerce mandato,
cargo, emprego ou função em pessoa jurídica integrante da
Administração Pública;

CONSIDERANDO que conforme artigo art. 8º da Lei Federal nº.
14.133/2021, a licitação será conduzida por agente de
contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre
servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros da
Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o
trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e
executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom
andamento do certame até a homologação;

Praça Joaquim Machado, 170 – Centro – Fone/fax: (**75) 3690-2222/2221 – CEP 44645-000
Capela do Alto Alegre – Bahia – CNPJ 13.897.111/0001-94
E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA**

DECRETA:

Art. 1º - Fica instituída, no âmbito da Administração Pública Municipal de Capela do Alto Alegre a Comissão de Contratação, composta pelos seguintes servidores, para sob a presidência do primeiro, receber, examinar e julgar documentos relativos às licitações e aos procedimentos auxiliares:

1. **Reila Souza Almeida**, ocupante do cargo de Diretora do Departamento de Licitações e Compras, Decreto nº. 011/2025, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças - PRESIDENTE;

2. **Samuel Feliciano de Souza**, ocupante do cargo de Auxiliar de Serviços Gerais, Matrícula nº. 200.818, vinculado à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento - MEMBRO;

3. **Ecicleide Silva dos Santos**, ocupante do cargo Auxiliar de Serviços Gerais, matrícula 200.810, vinculada à Secretaria Municipal de Administração e Planejamento - MEMBRO;

Art. 2º - Designa a servidora **Reila Souza Almeida**, ocupante do cargo de Diretora do Departamento Licitações e Compras, Decreto nº. 011/2025, vinculada à Secretaria Municipal de Finanças - como **Agente de Contratação** para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

Art. 3º - Os membros da comissão de contratação também atuarão como equipe de apoio do agente de contratação.

§ 1º O agente de contratação será auxiliado por equipe de apoio e responderá individualmente pelos atos que praticar, salvo quando induzido a erro pela atuação da equipe.

§ 2º Em licitação que envolva bens ou serviços especiais, desde

Praça Joaquim Machado, 170 – Centro – Fone/fax: (**75) 3690-2222/2221 – CEP 44645-000
Capela do Alto Alegre – Bahia – CNPJ 13.897.111/0001-94
E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA**

que observados os requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei nº. 14.133/21, o agente de contratação poderá ser substituído por comissão de contratação formada por, no mínimo, 3 (três) membros, que responderão solidariamente por todos os atos praticados pela comissão, ressalvado o membro que expressar posição individual divergente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que houver sido tomada a decisão.

Art. 4º - Quando do processo de contratação direta (dispensa, inexigibilidade de licitação) o mesmo será conduzido pelo Agente de Contratação.

Art. 5º - Ao Agente de Contratação, ou, conforme o caso, à Comissão de Contratação, incumbe a condução da fase externa do processo licitatório, incluindo o recebimento e o julgamento das propostas, a negociação de condições mais vantajosas com o primeiro colocado, o exame de documentos, cabendo-lhes ainda:

- I - conduzir a sessão pública;
- II - receber, examinar e decidir as impugnações e os pedidos de esclarecimentos ao edital e aos anexos, além de poder requisitar subsídios formais aos responsáveis pela elaboração desses documentos;
- III - verificar a conformidade da proposta em relação aos requisitos estabelecidos no edital;
- IV - coordenar a sessão pública e o envio de lances, quando for o caso;
- V - verificar e julgar as condições de habilitação;
- VI - sanear erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos de habilitação e sua validade jurídica;
- VII - receber, examinar e decidir os recursos e encaminhá-los à autoridade competente quando mantiver sua decisão;
- VIII - indicar o vencedor do certame;

Praça Joaquim Machado, 170 – Centro – Fone/fax: (**75) 3690-2222/2221 – CEP 44645-000
Capela do Alto Alegre – Bahia – CNPJ 13.897.111/0001-94
E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com





**PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA**

- IX - adjudicar o objeto, quando não houver recurso;
X - conduzir os trabalhos da equipe de apoio; e
XI- encaminhar o processo devidamente instruído à autoridade competente e propor a sua homologação.

1º A Comissão de Contratação conduzirá o Diálogo Competitivo, cabendo-lhe, no que couber, as atribuições listadas acima, sem prejuízo de outras tarefas inerentes a essa modalidade.

§ 2º Caberá ao Agente de Contratação ou à Comissão de Contratação, além dos procedimentos auxiliares a que se refere a Lei nº. 14.133, de 1º de abril de 2021, a instrução dos processos de contratação direta nos termos do art. 72 da citada Lei.

Art. 6º - A Comissão de Contratação e o Agente de contratação será assistida em seus trabalhos, quando necessário, pelo órgão de assessoramento jurídico e pelo órgão de controle interno, para desempenho das funções essenciais à execução do disposto na legislação aplicável.

Art. 7º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Capela do Alto Alegre - BA, em 02 de Janeiro de 2025.

Luís Romeu Oliveira Mascarenhas
Prefeito Municipal

Praça Joaquim Machado, 170 – Centro – Fone/fax: (75) 3690-2222/2221 – CEP 44645-000
Capela do Alto Alegre – Bahia – CNPJ 13.897.111/0001-94
E-mail: prefeituradecapela@yahoo.com





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO

SETOR INTERESSADO: Prefeitura Municipal de Capela do Alto Alegre;

OBJETO: Locação de um imóvel para alocar o Setor de Tributos do município de Capela do Alto Alegre- BA.

CUSTO ESTIMADO: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

REGIME LEGAL: Art. 74, Inciso V da Lei nº 14.133/2021.

AUTUAÇÃO: Ao um dia do mês de agosto de 2025, eu Reila Souza Almeida, Agente de Contratação, autuei sob o nº 114/2025, este processo contendo o ofício da Exmº Srº Prefeito, para **Locação de um imóvel para alocar o Setor de Tributos do município de Capela do Alto Alegre- BA**, devidamente acompanhado da autorização, autorizando a abertura do Processo Administrativo, assino:


REILA SOUZA ALMEIDA
Agente de contratação





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Ao
Departamento de contabilidade e Administração Financeira.

Processo Administrativo nº 114/2025.

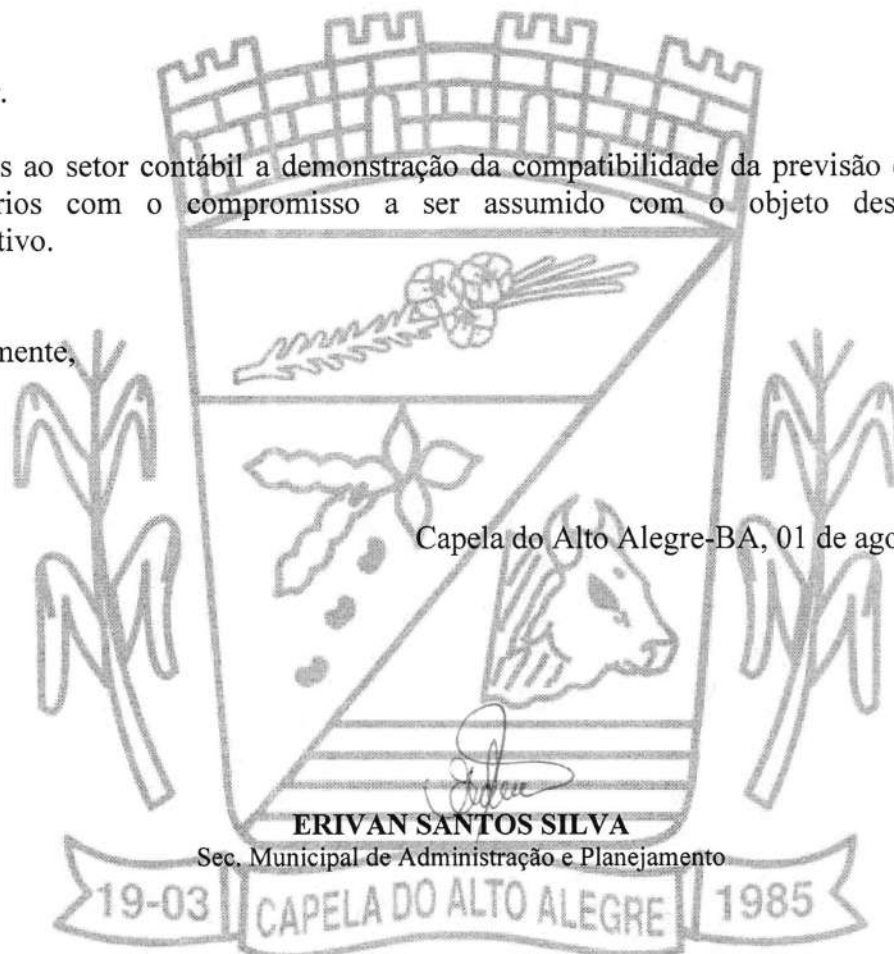
Objeto: Locação de um imóvel para alocar o Setor de Tributos do município de Capela do Alto Alegre- BA.

Prezado Sr.

Solicitamos ao setor contábil a demonstração da compatibilidade da previsão dos recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido com o objeto deste processo administrativo.

Atenciosamente,

Capela do Alto Alegre-BA, 01 de agosto de 2025.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

Capela do Alto Alegre – BA, 01 de agosto de 2025.

Exmº. Srº.

Prefeito do Município de Capela do Alto Alegre

Assunto: Indicação de existência de dotação orçamentária

Senhor Gestor,

Em atenção ao ofício expedido por Vossa Senhoria, informamos a existência de previsão de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes **Locação de um imóvel para alocar o Setor de Tributos do município de Capela do Alto Alegre- BA**, cujo pagamento poderá ser efetuado através da Seguinte Dotação Orçamentária:

ORGÃO/UNIDADE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	DE	FONTE DE RECURSO
0305 – Secretaria Municipal de Finanças	2002 – Manutenção de Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação	33903600- Outros de terceiro- Pessoa Física		1.500.0000

Atenciosamente,

DANIEL LUIZ GOMES CARNEIRO

Diretor do Departamento de Contabilidade

DECLARAÇÃO

DECLARO, para fins de atendimento, que a presente despesa tem adequação orçamentária e financeira com a LOA e compatibilidade com o PPA e com a LDO do Município de Capela do Alto Alegre- BA e que o mesmo encontra-se em conformidade com o disposto na Lei 14.133/2021.

Capela do Alto Alegre – BA, 01 de agosto de 2025.

19-03

CAPELA DO ALTO ALEGRE

1985

CLEITON EMÍDIO DOS S. LIMA

Controle Interno



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

À

Prefeitura Municipal
Luis Romeu Oliveira Mascarenhas

Processo Administrativo nº 114/2025
Inexigibilidade de Licitação nº 026/2025

1. Da Justificativa da Inexigibilidade de Licitação

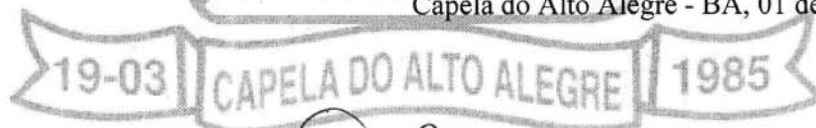
Em razão do enquadramento a licitação quando inviável a competição no art.74, inc. V, da Lei 14.133/21, justifica-se a contratação direta através de Inexigibilidade de Licitação para locação de imóvel, uma vez que se trata de exceção a regra de realização de processo licitatório.

2. Da Razão da Escolha do Fornecedor e da Justificativa

Em análise aos presentes autos, observamos que se trata de um imóvel tipo comercial, situado na Avenida Lindaura Sapucaia Costa, nº 223, bairro Centro, Capela do Alto Alegre- BA, que atenda as necessidades exposta pela Secretaria Municipal de Administração para acomodar o departamento de Polícia Militar da Bahia, o imóvel por está situado em local de fácil acesso, no centro de Capela do Alto Alegre atende os requisitos mínimos necessária à contratação;

Diante do exposto, informo que segue no auto deste processo todos os documentos necessários conforme a Lei 14.133, para realizar Inexigibilidade de Licitação em para locação de imóvel. Vossa Excelência da ciência que este processo será encaminhado a Assessoria Jurídica deste município para continuidade deste processo. Em razão da necessidade de atendimento do disposto no art. 72, III, da Lei 14.133/21

Capela do Alto Alegre - BA, 01 de agosto de 2025.




REILA SOUZA ALMEIDA
Agente de contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

À

Procuradoria Jurídica do Município
Processo Administrativo nº 114/2025

Referente: **Locação de um imóvel para alocar o Setor de Tributos do município de Capela do Alto Alegre- BA.**

Em conformidade com a Lei 14.133/2021, mais precisamente no seu art. 72, inciso III, solicito que seja previamente examinada a solicitação para contratação através de Inexigibilidade de Licitação e que seja elaborado um parecer jurídico para que transcorra dentro dos trâmites legais e lisura administrativa.

A Base legal para esse processo de Inexigibilidade de Licitação em função da exclusividade, encontra-se no Art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21.

Este processo Administrativo encontra-se instruído com:

- (1) Documento de Formalização de Demanda, Estudo técnico preliminar, juntamente com o termo de referência.
- (2) Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com compromisso a ser assumido;
- (3) Laudo de Avaliação prévia do imóvel, do seu estado de conservação;
- (4) Razão da escolha do fornecedor
- (5) Justificativa de preço.
- (6) Autorização da autoridade competente.

Demais disso, firme-se ainda que analisando os documentos, colacionada aos autos, é possível selecionar que o Sr. **PEDRO OLIVEIRA SILVA**, apresentou as condições de exclusividade, diante da necessidade que o caso requer, exigindo da Administração Municipal providências para debelar, para que seja promovida a contratação, através de Inexigibilidade de Licitação, amparada pelo Art 74, inciso V da lei 14.133/21.

Caso opine favorável pela contratação, favor encaminhar parecer jurídico para que a autoridade superior autorize o procedimento de dispensa e proceda com a devida publicidade.

Capela do Alto Alegre - BA, 01 de agosto de 2025.

REILA SOUZA ALMEIDA
Agente de contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

CONTRATO Nº XX/20XX

Pelo presente Termo de Contrato, regido pela Lei Federal n.º 14.133/21 e alterações posteriores, que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE DE CAPELA DO ALTO ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ sob o nº 30.350.149/0001-61, com sede à Rua 10 de Junho S/N, andar 2, Bairro: Centro, Capela do Alto Alegre, Bahia, neste ato representado pela Sr.ª **XXXXXXXXXX**, Sec. Municipal de Educação, doravante denominado CONTRATANTE, e, do outro, a empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, inscrito no CNPJ cujo nº **XXXXXXXXXX**, Residente na **XXXXXXXXXX, XXXX, XXXXXX, CEP: XXXXX, Estado XXXX**, representado pelo Sr. **XXXXXX**, inscrito no CPF nº **XXXXXX**, denominando-se a partir de agora CONTRATADO. Resolvem firmar o presente Termo de Contrato, com base na **Inexigibilidade de Licitação nº XXX/XXXX**, regido no que couber pela Lei Federal nº 14.133/21 e alterações subsequentes, e pelas cláusulas e condições abaixo estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui o objeto do presente contrato a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, conforme disposições estabelecidas na **Inexigibilidade de Licitação nº XXX/20XX**, autorização contida nos **Processo Administrativo de nº XXX/20XX**, que independente de transcrição integram o presente contrato, e Anexo Único deste instrumento contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA - REGIME DE EXECUÇÃO

O presente contrato terá o regime de execução empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO INSTRUMENTO VINCULATÓRIO

O presente contrato está vinculado ao Processo Administrativo nº XXX/20XX, Inexigibilidade de Licitação nº XXX/20XX, e proposta comercial apresentada pela **CONTRATADA**, que independente de transcrição integram este instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

Pela perfeita execução dos serviços, objeto deste contrato e obdecidas as demais condições estipuladas neste instrumento, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, o valor de R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXX) mensal. Tendo como valor Global do referido contrato, o valor de R\$ XX.XXX,XX (XXXXXXX).

§ 1º. A CONTRATADA emitirá e apresentará Nota Fiscal/Fatura de acordo com os serviços prestados, devendo a mesma ser devolvida à CONTRATADA, em caso de erro.

§ 2º. O pagamento fica condicionado à comprovação de que a CONTRATADA encontra-se adimplente com a regularidade fiscal, devendo ser comprovada mediante:

- a) Certidão Conjunta de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal (Lei Federal nº 8.212/91 e 14.333/21);
- b) Certificado de Regularidade do FGTS, fornecido pela Caixa Econômica Federal, dentro do seu prazo de validade (Lei Federal nº 8.036/1990 e 14.333/21);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

- c) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, dentro do seu prazo de validade (Lei Federal nº 12.440/2011 e 14.333/21);
- d) Certidão Negativa de débitos, emitida pela Secretaria de Tributação do Estado, no qual se localiza a sede da licitante, ou outro documento que o substitua legalmente.
- e) Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Municipal, da sede da licitante ou domicílio, dentro do seu prazo de validade;

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

Mediante expresse pedido da CONTRATADA, o presente contrato poderá ter seus preços reajustados pelo IPCA – Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE na data base do termo de Reajuste, observado o transcurso de 1 (um) ano entre a data de assinatura do contrato e do pedido pleiteado.

§ 1º. Deverá a CONTRATANTE verificar se assiste direito a CONTRATADA e elaborar Termo de Reajuste Contratual definindo o percentual de reajuste e novo valor do contrato, em período máximo de 30 dias contados a partir do recebimento do pleito.

CLÁUSULA SEXTA – RETENÇÃO TRIBUTÁRIA

Sobre o valor da Prestação de serviços/produtos fornecidos objeto deste contrato, o CONTRATANTE deverá realizar a Retenção do Imposto de Renda conforme percentuais estabelecidos no anexo I da Instrução Normativa RFB nº 1234, de 11 de MARÇO de 2011 e Decreto Municipal nº 084 de 24 de Julho de 2023, sob pena de ficar configurada renúncia de receita nos termos da Lei Complementar 101/00.

§ 1º. A CONTRATADA deverá destacar na Nota Fiscal o percentual e valor do Imposto de Renda sobre o valor total da Prestação de Serviços/Produtos Fornecidos, sob pena sofrer retenção conforme apuração realizada pela CONTRATANTE.

§ 2º. Caso a CONTRATADA seja isenta da Retenção de Imposto de Renda, deverá encaminhar em conjunto com a Nota Fiscal emitida as declarações constantes nos anexos I, II ou III do Decreto Municipal nº 084/2023, ou cópia de Consulta ao Simples Nacional, para fins de comprovação da Isenção pretendida.”

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS SERVIÇOS

Os Serviços deverão ser prestados em conformidade com as condições contidas no Processo Adm. nº XXX/XXXX e proposta comercial apresentada pela CONTRATADA, que originou este contrato.

Os Serviços serão prestados no Município de Capela do Alto Alegre e fiscalizado por servidor responsável designado pela unidade administrativa equivalente da unidade solicitante, o qual procederá à conferência dos serviços.

§ 1º. A prestação do objeto aqui registrado só se dará após adotados, pelo Município, todos os procedimentos previstos no art. 140, inciso II, da Lei nº 14.133/21.

Em caso de divergência entre a OS e a Nota Fiscal/Fatura ou entre o objeto efetivamente prestados, o Fornecedor será notificado imediatamente, para adoção das providências cabíveis.

O prazo para prestação dos serviços será imediato, contados a partir da assinatura do termo de contrato.

O prazo estabelecido no item 4.4 poderá ser prorrogado, quando solicitado pelo Fornecedor e desde que ocorra motivo justificado, comprovado e aceito pela Administração.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato, correrão por conta da seguinte dotação fixada na Lei Orçamentária Anual:

ÓRGÃO/UNIDADE	PROJETO/ATIVIDADE	ELEMENTO DE DESPESA	FONTE DE RECURSOS
---------------	-------------------	------------------------	----------------------



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

CLÁUSULA NONA – DAS GARANTIAS EXIGIDAS

Para este contrato não foram exigidas garantias.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

I - Constitui obrigação da CONTRATANTE:

- a) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo contratado;
- b) Designar Servidor responsável pelo recebimento e conferência do objeto deste instrumento;
- c) Efetuar os pagamentos conforme disposto no contrato;

II - Constitui obrigação da CONTRATADA:

- a) Responder em relação aos seus empregados, se houver, por todas as despesas decorrentes da execução do objeto, tais como: salários, seguros de acidentes, taxas, impostos, contribuição de vales-refeições, vales-transportes e outras exigências fiscais, sociais e trabalhistas;
- b) Responder por quaisquer danos causados diretamente à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- c) Comunicar à contratante, por escrito, quaisquer anormalidades de caráter urgente, além de prestar os esclarecimentos que julgar necessários para a boa execução do contrato;
- d) Emitir todas as Notas Fiscais e/ou documentos exigidos pela legislação vigente;
- e) Comprometer-se a atender com presteza às reclamações sobre a qualidade e pontualidade da entrega do material, providenciando sua imediata correção, sem ônus para o Município;
- f) Entregar os Bens/Serviços conforme definido em proposta comercial apresentada e aceita pela CONTRATANTE.
- g) É a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO

Este Contrato poderá ser modificado nos seguintes termos:

I – Unilateralmente, a critério da Administração:

- a) Quando necessária modificação no projeto ou das especificações do objeto, por motivo devidamente justificado;
- b) Para modificação do valor decorrente da majoração ou redução quantitativa do objeto contratual até o limite permitido por lei.

II – Por acordo, quando:

- a) Quando conveniente a substituição da garantia de execução;
- b) Necessária a modificação de regime ou modo de execução, por verificação da inadequação das condições originárias;
- c) Necessária a modificação da forma de pagamento, por motivos relevantes e supervenientes, mantido o valor inicial;
- d) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato;

§ 1º. A Contratada obriga-se a aceitar, nas mesmas condições deste contrato, os acréscimos ou supressões efetuadas até limite de **25% (Vinte e cinco por cento)** do valor inicial do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

§ 2º. A CONTRATANTE responderá a CONTRATADA em prazo máximo de 20 dias, prorrogáveis por igual período, os pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

Dar-se-á a rescisão de pleno direito deste Contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nas hipóteses previstas no art. 137 da lei 14.133/21, sem prejuízos das sanções aplicáveis.

§ 1º. Ocorrendo a rescisão sem que haja culpa da CONTRATADA, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados, tendo ainda direito ao pagamento devido pela execução do Contrato até a sua rescisão.

§ 2º. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FORÇA MAIOR

Caso o CONTRATADO, por motivo de força maior, fique temporariamente impedido de cumprir, total ou parcialmente, as suas obrigações, deverá comunicar o fato imediatamente à fiscalização, ainda que verbalmente, ratificando por escrito.

§ 1º. Na ocorrência de motivo de força maior, o contrato será suspenso enquanto perdurarem os seus efeitos, podendo qualquer das partes propor o destrato, ficando o CONTRATANTE obrigado ao pagamento da importância correspondente ao valor dos serviços já executados.

§ 2º. O CONTRATANTE e o CONTRATADO não responderão entre si por atraso decorrente de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

A inexecução, parcial ou total, de qualquer das cláusulas contidas no contrato, sujeitará a parte a CONTRATADA às sanções previstas no artigo 156, Lei n.º 14.133/21, garantindo a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

§1º- A multa será graduada de acordo com a gravidade da infração nos seguintes limites;

- I. 0,5 % (Cinco décimos por cento), ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço não realizado
- II. 0,7 (Sete décimos por cento), sobre o valor da parte do serviço não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo.

§2º- A administração se reserva ao direito de descontar do pagamento devido à CONTRATADA o valor de qualquer multa porventura imposta em virtude do descumprimento das condições ora estipuladas;

§3º- As multas previstas nesta cláusula não tem caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o(a) CONTRATADO, da responsabilidade por perdas e danos, ou da imputação de forma cumulativa de outras sanções previstas na Lei 14.133/21, decorrentes das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FUNDAMENTO LEGAL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelo disposto nas Leis Federais n.º 14.133/21 e suas alterações posteriores, constituindo ato jurídico perfeito e conferindo às partes signatárias de direito adquirido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA VIGÊNCIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

O presente contrato passará a vigorar a partir de XX/XX/XXXX, com término em XX/XX/XXXX, podendo ter seu prazo prorrogado de acordo com as disposições da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FISCAL DO CONTRATO

Fica designado o Sr. XXXXXXXXXXXX, Matrícula nº XXXX, com o objetivo de acompanhar, inspecionar, encaminhar e verificar a conformidade da execução deste contrato de acordo com a Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro do Município de Capela do Alto Alegre, em detrimento de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente Contrato. Assim, por estarem justas e acertadas, subscrevem as partes o presente Termo de Contrato, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, dando-o como bom e valioso, na presença de duas testemunhas.

Capela do Alto Alegre, Bahia, XX de XXXXX de 20XX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sec. Municipal de Educação
CONTRATANTE

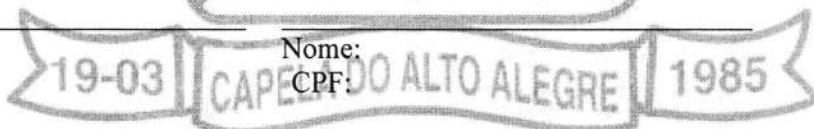
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Rep. Sr. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
CONTRATADO

Testemunhas:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

PARECER JURÍDICO

PARECER n°: PGM/00114/2025
PROCESSO n°: Processo Administrativo n°. 0114/2025
ORIGEM: Comissão Permanente de Licitação
INTERESSADO: PEDRO OLIVEIRA SILVA
EMENTA: PARECER JURÍDICO. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONTRATAÇÃO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LICITAÇÃO E CONTRATOS. LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALOCAR O SETOR DE TRIBUTOS DO MUNICÍPIO DE CAPELA DO ALTO ALEGRE-BA. ART. 74, V DA LEI DE CONTRATOS E LICITAÇÕES. HABILITAÇÃO. RECOMENDAÇÃO. POSSIBILIDADE DE CONTRATAÇÃO. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR. TERMO DE REFERÊNCIA. PESQUISA DE PREÇOS. HABILITAÇÃO DA CONTRATADA. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA. MINUTA CONTRATUAL. RATIFICAÇÃO. PUBLICAÇÃO. SUGESTÕES DE APRIMORAMENTO.

I - SÍNTESE DO OCORRIDO

1. A presente manifestação tem por objetivo esmiuçar requisitos e ponderações a respeito da celebração de contrato de locação pela administração pública municipal, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que versa sobre a contratação direta por inexigibilidade de licitação para locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária sua escolha.

2. Perscrutando os autos, depreende-se que constam, dentre outras, as seguintes peças administrativas:

- Documento de Formalização de Demanda (DFD) do Processo de Inexigibilidade nº 026/2025);



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

- Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Vagos e Disponíveis;
- Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- Solicitação de Avaliação de Imóvel e Parecer Técnico de Avaliação de Imóvel para Locação;
- Portaria Municipal nº 015/2025, que institui a Comissão Especial de Avaliação de Imóveis;
- Termo de Referência;
- Documentos de Habilitação do Locador;
- Abertura de Processo Administrativo;
- Indicação de Dotação Orçamentária;
- Minuta de Contrato;
- Despacho do Agente de Contratação solicitando parecer jurídico;
- Dotação orçamentária;

3. Eis o relatório, em apertada síntese, do que realmente importa. Passo, doravante, a opinar.

2 - DA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA

2.1. - DA ATUAÇÃO DA CONSULTORIA JURÍDICA JUNTO À ADMINISTRAÇÃO

4. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o artigo 53, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos - NLLC).

5. O controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

6. De fato, presume-se que os estudos técnicos contidos no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento de seu objeto, suas características e requisitos, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

7. Por fim, com relação à atuação desta Procuradoria Jurídica, é importante informar que, embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo, constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, ressaltando-se, todavia, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

8. Com efeito, será examinada a adequação do procedimento administrativo instaurado à legislação pátria e a documentação colacionada aos autos, nos termos da Lei nº. 14.133/2021.

2.2 - DA HIPÓTESE LEGAL DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PARA CELEBRAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. ART. 74, V DA LEI 14.133/2021

9. As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO ALEGRE - BAHIA

os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos - NLLCA.

10. Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

11. Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

12. Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento