



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ

422

CONTRATO 101/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL  
DE SAÚDE E RAMANA ALMEIDA RANGEL.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ITAETÊ, Pessoa Pública Interno, com sede a Travessa Abílio R de Souza, Sn, , Itaetê - BA, inscrito no CNPJ sob número 11.245.691/0001-00, neste ato representado pela Secretaria Municipal de Saúde, a Sra. ANA PAULA RIBEIRO VIANA DE ANDRADE, doravante denominada CONTRATANTE, e RAMANA ALMEIDA RANGEL, inscrito no CPF sob o nº 007.660.235-40, com endereço na AL Horto Bela Vista, 808 AED Salvador-Bahia, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de nº 038/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de Abril de 2.021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Av. Dr. Inocêncio Monteiro de Souza, Sn, Itaetê - Bahia, para o **FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ITAETÊ-BA**, durante o exercício de 2024.

**2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.”

**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. 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 por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Rua das Algarobas, s/n, Centro, Itaetê – Ba – CEP – 46.790-000  
Fone: (75) 3320-2121 / Fax: (75) 3320-2127

*R. Rangel*



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÉ

423  
v

- 3.1.8. Pagar as taxas de Administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.12. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição, minuciosamente elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

- 5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.
- 5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis

Rua das Algarobas, s/n, Centro, Itaeté - Ba - CEP - 46.790-000  
Fone: (75) 3320-2121 / Fax: (75) 3320-2127

*Alaung*



424

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ**

ao desempenho das suas atividades.

- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

**6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 600,00 (seiscentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais).
- 6.1.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

- 7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.
- 7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.
- 7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.
- 7.4. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, e juntado ao processo de pagamento.
- 7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.6. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.7. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

**8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura até 27/02/2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Rua das Algarobas, s/n, Centro, Itaetê - Ba - CEP - 46.790-000  
Fone: (75) 3320-2121 / Fax: (75) 3320-2127

*RAKausf*



425

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÉ**

**9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Órgão: 0701 – Secretaria Municipal de Saúde

Projeto/Atividade: 2.063 Gerenciamento do Programa CAPS

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.00 – Outros Serv. De Terceiros – Pessoa Física

Fonte: 15001002 - Recursos Ordinários: 02 Saúde 15%/ 16000000 – Recurso do SUS do Governo Federal – Bloco de manutenção das Ações e Serviços Públicos

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos

Rua das Algarobas, s/n, Centro, Itaeté – Ba – CEP – 46.790-000  
Fone: (75) 3320-2121 / Fax: (75) 3320-2127

*ARauel*



426

**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ**

significativos ao objeto da contratação;

**b. Multa:**

- b.1.** Moratória de 0,03% por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
- b.2** Compensatória de 15% sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Itaetê-BA, pelo prazo de até dois anos;
- d.** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a SAÚDE Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;
- 14.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1.** tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 14.2.2.** demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2.021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
- 14.6.** A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 15.1.** O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- 15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no Art. 137 da Lei nº 14.133, de 2.021, com exceção das que não sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.2.1.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

Rua das Algarobas, s/n, Centro, Itaetê - Ba - CEP - 46.790-000  
Fone: (75) 3320-2121 / Fax: (75) 3320-2127

*R. Araújo*





ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ

427  
✓

- 15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 15.6. A extinção do contrato poderá ser:
- I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
  - II - consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
  - III - determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

**16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

- 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133 de 2.021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

- 17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Andaraí-BA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.
- E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Itaetê - BA, 27 de fevereiro de 2024.

*Ramana Almeida Rangel*

RAMANA ALMEIDA RANGEL

CPF: 007.660.235-40

CONTRATADA

*Ana Paula Ribeiro Viana de Andrade*  
ANA PAULA RIBEIRO VIANA DE ANDRADE

CNPJ: 11.245.691/0001-00

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Nº 101/2024

428  
✓

**AVISO EXTRATO DE CONTRATO**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ- BAHIA**  
**CNPJ nº 11.245.691/0001-00**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 007/2024**  
**CONTRATO Nº 101/2024**

A Secretaria Municipal de Saúde de Itaetê, no uso de suas atribuições, torna pública a Contratação: Licitação: Processo Administrativo nº 039/2023. Modalidade: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 013/2023. Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO CAPS (CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL) VISANDO ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE ITAETÊ-BA**, Vigência: até o dia 27 de fevereiro de 2025. Recurso Orçamentário: Projeto atividade: 2.063; Elemento despesa: 3.3.90.36.00 Fonte de recurso: 15001002- Recursos Ordinários- 02/ 16000000. Contrato Nº 101/2024. Fornecedor: **RAMANA ALMEIDA RANGEL, CPF: 007.660.235-40**. Data: 27/02/2024. Valor mensal: **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**. ANA PAULA RIBEIRO VIANA DE ANDRADE – Secretaria Municipal de Saúde.

Nº 102/2024

**AVISO EXTRATO DE CONTRATO**

**FUNDO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**CNPJ nº 11.245.691/0001-00**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 007/2024**  
**CONTRATO Nº 102/2024**

O Secretario de Finanças de Itaetê, no uso de suas atribuições, torna pública a Contratação: Licitação: Processo Administrativo nº 036/2024. Modalidade: DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 007/2024. Objeto: a **CONFEÇÃO DE LETREIRO EM PVC COM PINTURA AUTOMOTIVA (CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA) PARA A IDENTIFICAÇÃO DO NOVO ESPAÇO DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO E DO MERCADO MUNICIPAL DO MUNICIPIO DE ITAETÊ - BAHIA**, Vigência: 02 (dois) meses. Recurso Orçamentário: Projeto Atividade: 2.010; 2.011 Elemento Despesa: 3.3.90.39.00. Fonte: 15000000; 15001001; 15400000. Contrato Nº 102/2024. Fornecedor: **PLACA 7 & 7 LTDA**, inscrito no CNPJ Nº. **17.968.727/0001-60**. Data: 28/02/2024. Valor: **R\$ 10.980,00 (dez mil novecentos e oitenta reais)**. VICTOR CAUÊ CARDOSO QUEIROZ – Secretário Municipal de Finanças.

