



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ

25

# PROCESSO

# ADMINISTRATIVO

# Nº. 031/2024

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024—  
LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA  
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS  
PÚBLICOS DO MUNICÍPIO ITAETÊ-BAHIA.**

<b>SOLICITANTE</b>	Secretaria de Infraestrutura e Serviços
<b>BASE LEGAL</b>	Art. 74, INC V da Lei Federal 14.133/2021.
<b>CONTRATADO</b>	BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE
<b>VALOR GLOBAL ESTIMADO</b>	R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETÊ

ITAETÊ - BA, 06 de fevereiro de 2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS

Senhor Secretário,

Solicito a autorização de V. Exa. para abertura de processo administrativo objetivando a locação de imóvel para funcionamento da secretaria de infraestrutura e serviços públicos do município, durante o exercício de 2024.

A justificativa para referida contratação é a inexistência de espaço próprio pertencente a esta administração pública que permita a instalação e funcionamento desta secretaria.

O imóvel escolhido está situada na Av. Victal Chaves, s/n, Centro, CEP: 46.790-000, Itaetê – Ba, de posse legal da Sra. BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE inscrita no CPF de nº 249.842.805-49 e portador do RG de nº 2088919198 SSP/BA.

A razão para escolha deste imóvel se deve ao fato de ser o único imóvel que apresenta características que atendem aos interesses da Administração, especialmente por possuir localização e espaço adequado para atender as demandas desta secretaria. É válido também ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para a funcionalidade destacada.

O valor mensal desta locação é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais), e este é compatível ao valor sugerido pelo Engenheiro Nilson de São Leão Alves Júnior, CREA-BA 0521482283 designada por este município.

Atenciosamente,

TESSALIO SOUZA AZEVEDO  
SECRETARIO MUNICIPAL INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL

03  
✓

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALUGUEL**

**CONTRATADO- Bartolomeu Sampaio de Andrade**  
**CPF: 249.842.805-49**

**DATA BASE: 06/02/2024**



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL

04  
e

**SOLICITANTE:** Secretaria de Infraestrutura e Serviços, durante o exercício de 2024.

**CONTRATADO** – Bartolomeu Sampaio de Andrade

**CPF:** 249.842.805-49

**DESTINAÇÃO- CONCESSÃO DE ALUGUEL SOCIAL**

**OBJETO:** Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria de Infraestrutura e serviços públicos do município.

**OBJETIVO:** Determinação de valor de mercado para aluguel do objeto.

**NÍVEL DE RIGOR:** Parecer Técnico.

**SUMÁRIO EXECUTIVO** Foi feita a avaliação para determinar o valor de mercado para aluguel de Imóvel Escolhido esta situado na Avenida Victal Chaves, SN, Centro, Itaete-BA.

Os procedimentos técnicos empregados no presente Laudo estão de acordo com os critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:201 de ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e os cálculos avaliatórios para determinação. Sendo assim, concluímos os seguintes valores:

**VALORES DE MERCADO PARA ALUGUEL**

**R\$ 1.800,00 (Um Mil e Oitocentos Reais/**

**mensal)ÍNDICE:**

1. INTRODUÇÃO
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS
3. METODOLOGIAS
4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL
5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO
6. DEFINIÇÃO DE VALORES DA ÁREA
7. CONCLUSÃO

## 1. INTRODUÇÃO

O Engenheiro Civil, senhor Nilson de São Leão Alves Junior, Crea-Ba 052148228-3.

Elaborou o presente relatório, com as seguintes considerações. A vistoria foi realizada em Fevereiro de 2024. Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações fornecidas por terceiros, na forma de entrevistas verbais com o cliente.

O imóvel avaliado foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca;

## 2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente os princípios fundamentais descritos a seguir.



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL**

05

O presente Laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas Normas de Avaliação NBR 14653-1:2001 (Associação Brasileira de Normas Técnicas) .

Os consultores e avaliadores não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.

O relatório foi elaborado senhor Eng<sup>o</sup> Nilson de São Leão Alves Junior, CREA-BA 052148228-3, análises e respectivas conclusões.

No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente relatório, são baseados em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.

O relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas metodologias adotadas, que afetam as análises, opiniões e conclusões conditas nos mesmos.

Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão, que não os listados no presente relatório.

Ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

### **3. METODOLOGIAS DE AVALIAÇÃO**

No presente laudo foi utilizada a metodologia descrita a seguir.

#### **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO**

Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes. São selecionados alguns elementos de pesquisa de imóveis similares em oferta ou negociados e opiniões de corretores e com base nestes dados determina-se o valor unitário a ser aplicado.

### **4. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

ENDEREÇO: Avenida Victal

Chaves, SN.

CIDADE: Etiqueta.

ESTADO: Bahia.

### **5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO**

#### **ASPECTOS FÍSICOS GERAIS**

OCUPAÇÃO: Médio



**ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL**

06  
2

NÍVEL SÓCIO-ECONÔMICO: Baixo

USO PREDOMINANTE: Residencial

MEIO AMBIENTE: Agradável.

**INFRAESTRUTURA URBANA**

ILUMINAÇÃO: Existente.

ENERGIA ELÉTRICA: Existente.

TELEFONE: Existente.

ÁGUA: Existente

ESGOTO SANITÁRIO: Sumidouro

COLETA DE LIXO: Existente.

SISTEMA VIÁRIO: Existente.

**SERVIÇOS COMUNITÁRIOS**

COMÉRCIO: Estabelecimentos comerciais são encontrados no entorno.

RECREAÇÃO: Existente.

ENSINO/CULTURAL: Existente.

**DESCRIÇÃO DE LOGRADOURO**

TOPOGRAFIA: Plana.

PAVIMENTAÇÃO: Paralelepípedo

ARBORIZAÇÃO: Sim

MOVIMENTO DE PEDESTRES: Baixo

MOVIMENTO DE VEÍCULOS: Baixo



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL

102

SERVIÇOS PÚBLICOS: Os mesmos existentes na região.

## 6. DEFINIÇÃO DO VALOR DA ÁREA

Para definição dos valores foi feita uma pesquisa de mercado Com base nas opiniões coletadas e levando em consideração a situação do mercado imobiliário local.

## 7. CONCLUSÃO

Foi avaliado o imóvel do presente laudo, situado na Avenida Victal Chaves, SN Centro, Itaeté- BA. Data base de 27 de Fevereiro 2024, com base nos procedimentos técnicos empregados no presente laudo e depois de procedidas as indispensáveis diligências, os avaliadores concluem para o imóvel **o valor de mercado para Aluguel de R\$1.800,00 (Um mil oitocentos reais/ mensal)**

Estando o Relatório concluído, coloco-me, à disposição para qualquer esclarecimento, que por ventura, se façam necessários.

Itaete-Ba, 06 de Fevereiro de 2024.

Nilson de São Leão Alves Junior  
Engenheiro Civil  
CREA/BA: 052148228-3

*Nilson de São Leão Alves Júnior*



08  
04

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL,  
IREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL, NA FORMA A SEGUIR:**

Pelo presente instrumento particular de COMPRA E VENDA, de uma casa residencial, irrevogável e irretroatável, as partes a seguir nomeadas e qualificadas de um lado como OUTORGANTE VENDEDOR( a) TEREZA ANDRADE SAMPAIO, brasileira(o), maior, solteira, residente e domiciliada na Praça Tiradentes, 74 portadora do CPF 210.418.305-72 RG.1.333.267 SSP/BA, doravante denominada vendedora, e de outro lado como OUTORGADO COMPRADOR o Sr. BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE, brasileiro, casado, lavrador, portador da RG 6.244.004 SSP/BA CPF 249.842.805-49, residente e domiciliado na Vital Chaves, 550 Itaitê - Bahia. Doravante denominado apenas comprador, tem justo e contratados a presente venda pelo qual o vendedor(a) VENDE ao comprador(a), o imóvel caracterizado, venda esta que rege-se á pela legislação em vigor e pela s condições seguintes:

**1 - DO IMÓVEL**

O (a) vendedor(a) é possuidor(a) do imóvel, casa residencial situada na avenida Victal Chaves, nesta cidade de Itaitê, medindo uma área total de 16(Dezesseis) metros lineares de frente por 27 (Vinte e sete) metros lineares da frente ao fundo, perfazendo um total de 432 (Quatrocentos e trinta e dois) metros m<sup>2</sup>, sendo a área construída de 8 (oito) metros de frente por 13,5 ( Treze e meio) metros lineares de frente a fundos, totalizando 108 m<sup>2</sup> de área construída, contendo paredes de adobes, piso de cimento, coberta de telhas, dividindo em 03 (três) quartos, 02 (duas) salas, uma cozinha, uma garagem, um banheiro, com duas divisões, dita casa foi adquirida por compra da vendedora ao sr. Landulfo Ferreira, limitando-se pelo lado por um açougue de quem de direito, pelo outro lado com uma casa residencial de Neubiraci de tal e pelo fundo com o terreno da rua Nova Beira Rio.

**2 - DO PREÇO DA FORMA DE PAGAMENTO**

O( a) vendedor(a) acima qualificado(a), vende e transfere o dito imóvel ao (a) comprador(a) pelo preço de 10.000,00 ( Dez mil reais), pago a vista, pelo que dão plena quitação pelo pagamento, pondo (a) comprador (a) a salvo de contestações futuras e transmitindo a posse a todos os direitos que exercia sobre o referido imóvel.

E estando assim firme e contratados, firmam o presente documento em duas vias de igual teor e forma para um só efeito.

Itaitê (Ba), 13 de Janeiro de 2.006

*Tereza Andrade Sampaio*  
Tereza Andrade Sampaio

*Bartolomeu Sampaio de Andrade*  
Bartolomeu Sampaio de Andrade

Estão de acordo com a referida venda da casa a cima mencionada os demais filhos da sr.  
TEREZA ANDRADE SAMPAIO, abaixo assinados.

*Arnoldo Sampaio*  
*Orlando de Andrade*

**TABELIONATO DE NOTAS**

ITAGI — BAHIA

por semelhança a firma  
e uso deste Cartório.

da verdade.

Ba. 01/01 1200

Tabelião

CARTÓRIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS  
BARTOLOMEU AMARAL CERQUEIRA  
OFICIAL TITULAR - CAD. Nº 803159  
COMARCA DE ITAITÊ - BAHIA



*Armando Sampaio*  
*Orlando de Andrade*  
Em Testemunho  
Mestre Conselheiro Neto  
Fidelis







MINISTÉRIO DA FAZENDA  
Secretaria da Receita Federal do Brasil  
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

09  
e

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE  
CPF: 249.842.805-49

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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 08:39:07 do dia 06/02/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/08/2024.

Código de controle da certidão: 36EF.988D.5AEF.D081

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



GOVERNO DO ESTADO DA BAHIA

SECRETARIA DA FAZENDA

Emissão: 06/02/2024 11:13

## 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: **20240580612**

NOME	
<b>BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE</b>	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	<b>249.842.805-49</b>

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 06/02/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTA 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAETE

Emissão: 06/02/2024

Validade: 06/05/2024

JA  
E

### CERTIDÃO NEGATIVA PESSOA FÍSICA

Nº 00000136/2024

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 inscrito, 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.

**BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE**

**CPF: 24984280549**

**AV VICTAL SOUZA CHAVES,550**

**Complemento: CASA**

**Bairro: CENTRO**

**46790000 - ITAETÉ-BA**



00520240000013600000028840

Emissor: VIA WEB



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE

CPF: 249.842.805-49

Certidão nº: 8567858/2024

Expedição: 06/02/2024, às 11:14:11

Validade: 04/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **BARTOLOMEU SAMPAIO DE ANDRADE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **249.842.805-49**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.