



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ
Secretaria de Administração e
Planejamento



Memorando nº 0157/2024

Conceição do Coité, 17 de abril de 2024

A

PROJUR – PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO
EXMO SR., BRUNO XAVIER GOMES

Assunto: Análise da documentação para aditivo de Contrato de Imóvel.

Prezado Procurador

Ao cumprimenta-lo cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar o Processo nº 256/2024 que trata sobre aditivo relacionado ao contrato de locação de imóvel a, LUCIANO BOAVENTURA NUNES, brasileiro, maior, portador do RG sob nº 5.715.500- 37 e do CPF sob nº 798.298.565-34, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, 182, Centro, Conceição do Coité, Ba, aqui denominado. LOCADOR, em conformidade com Lei Federal na 8.666/93, Art.24, X, através da Dispensa de Licitação nº. 082/2021, Processo Adm.: 120/2021, proprietário do imóvel ora locado através de contrato, localizado na Rua Castro Alves nº 200, Centro, Conceição do Coité - Ba, que já está servindo a esta prefeitura onde funciona a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, neste município de Conceição do Coité - Bahia, com as mesmas condições de fornecimento celebrada na assinatura anterior. Em tempo, informamos que o prédio está sendo usado e em bom funcionamento no atendimento e, por estarmos nos aproximando do fim deste contrato e o motive que nos move a fim de não termos esse serviço interrompido a reafirmamos este contrato. Por esta razão e que solicitamos a análise e parecer jurídico acerca da possibilidade de aditivo até o dia 31/12/2024 de prazo ao contrato supracitado com as mesmas condições de fornecimento celebrada na assinatura anterior.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,


Fabiana Masini de Almeida
Secretaria de Adm. e Planejamento
Decreto nº 4040 de 07/11/2022
FABIANA MASINI DE ALMEIDA
Secretaria de Adm. e Planejamento
Decreto nº 4040 de 07/11/2022





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ
Secretaria de Assistência e
Desenvolvimento social



JUSTIFICATIVA

A administração Pública Municipal vem cumprindo com os ritos legais para a locação e contratação de imóveis para suprir as necessidades das secretarias e setores da Prefeitura Municipal de Conceição do Coité, estado da Bahia. No caso em questão, firmou-se contrato administrativo de locação de imóvel com LUCIANO BOAVENTURA NUNES, brasileiro, maior, portador do RG sob nº 5.715.500- 37 e do CPF sob nº 798.298.565-34, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, 182, Centro, Conceição do Coite, Ba, aqui denominado. LOCADOR, em conformidade com Lei Federal na 8.666/93, Art.24, X, através da Dispensa de Licitação nº. 082/2021, Processo Adm.: 120/2021, proprietário do imóvel ora locado através de contrato, localizado na Rua Castro Alves nº 200, Centro, Conceição do Coite - Ba, que já está servindo a esta prefeitura onde funciona a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, neste município de Conceição do Coite - Bahia, com as mesmas condições de fornecimento celebrada na assinatura anterior conforme condições previstas. Em tempo, informamos que o prédio está sendo usado e em bom funcionamento no atendimento e, por estarmos nos aproximando do fim deste contrato é o motivo que nos move a fim de não termos esse serviço interrompido a reafirmamos este contrato. Por esta razão é que solicitamos a análise é parecer jurídico acerca da possibilidade de aditivo até o dia 31/12/2024 de prazo ao contrato supracitado. Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição.

Atenciosamente,

Conceição do Coite Ba, 16 de abril de 2024

VANUSA SILVA DE OLIVEIRA
Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social



Ilm.º Sr., Prefeito de Conceição do Coité – Bahia

MARCELO PASSOS DE ARAÚJO

Assunto: PROPOSTA DE ALUGUEL DE IMÓVEL

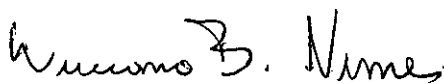
Exmº Sr., Prefeito,

Eu, LUCIANO BOAVENTURA NUNES, brasileiro, maior, portador do RG sob nº 5.715.500-37 e do CPF sob nº 798.298.565-34, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, 182, Centro, Conceição do Coite, Ba. Venho por meio deste, apresentar uma proposta de um imóvel localizado na Rua Castro Alves nº 200, Centro, Conceição do Coite - Ba, que já está servindo a esta prefeitura onde funciona a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, com as seguintes características: piso cerâmico, cobertura de telhado com forro de gesso, (05) cinco quartos, (01) 01 (uma) sala, (02) dois banheiros, (01) uma copa, (01) uma área de garagem, (01) uma área de serviço, (01) um depósito, (01) um corredor de acesso, dispensa, (01) um hall, 01 (uma) cisterna, 01 (uma) caixa d'água; Um depósito a parte e um almoxarifado.

Valor mensal: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)

Prazo de Locação: até o dia 31/12/2024, podendo ser renovado.

Conceição do Coite Ba, 16 de abril de 2024


LUCIANO BOAVENTURA NUNES
798.298.565-34



Ilmº Sr., Prefeito de Conceição do Coite – Bahia

MARCELO PASSOS DE ARAUJO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Exmº Sr., Prefeito,

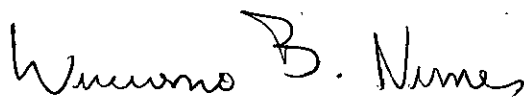
TERMO DE ACEITE

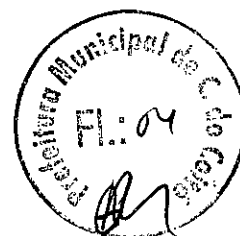
Eu, LUCIANO BOAVENTURA NUNES, brasileiro, maior, portador do RG sob nº 5.715.500-37 e do CPF sob nº 798.298.565-34, residente e domiciliado na Rua Dois de Julho, 182, Centro, Conceição do Coite, Ba. Venho através do presente, DECLARAR que aceito prorrogar o contrato de locação do imóvel localizado na Rua Castro Alves nº 200, Centro, Conceição do Coite - Ba, que já está servindo a esta prefeitura onde funciona a Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social, neste município de Conceição do Coite - Bahia, com as mesmas condições de fornecimento celebrada na assinatura anterior.

Valor mensal: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)

Prazo de Locação: até o dia 31/12/2024, podendo ser renovado.

Conceição do Coite Ba, 16 de abril de 2024


LUCIANO BOAVENTURA NUNES
798.298.565-34



2700127147

2700127147

BAHIA



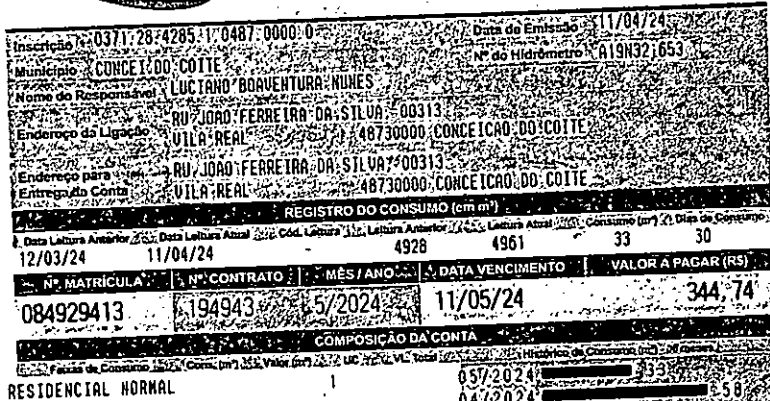
As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRAN

[illegible]

I<BRA007453866<977<<<<<<<<<<
8003052M3312267BRA<<<<<<<<<<O
LUCIANO<<BOAVENTURA<NUNES<<<<<





ATE 6 MIN	6		38.92
7 A 10	4	1.54	6.16
11 A 15	5	10.90	54.50
16 A 20	5	11.66	58.30
21 A 25	5	13.11	65.55
26 A 30	5	14.62	73.10
31 A 40	3	16.07	48.21

TOTAL	33	344,74
DISCRIMINAÇÃO DOS LANÇAMENTOS NA CONTA (R\$)		
CONS. AGUA 33 03		344,74

Tarifa Específica (% do Valor Agido)	
Consumo Aparelhado mês (m ³)	33
Consumo Carne Pipa (m ³)	-
Unidades de Consumo - UC	1
Ratíio Médio Individualização (m ³)	
Consumo / Unidade (m ³)	33
Consumo Faturado (m ³)	33

INFORMAÇÕES SOBRE A QUALIDADE DA ÁGUA

Decreto Estadual nº 8.440/2003 - Anexo XX da PCR nº 05/2017

Parameter	Values Available	Vibrio		Aeromonas	
		Anguillarum	Chelonae	Anguillarum	Chelonae
Conc	Min. 0.2 mg/l	0010	0071	0071	0071
Substrate	1.0 UT	0010	0071	0069	0069
Conc	1.0 UT	0010	0071	0069	0069
Conc	1.0 UT	0010	0071	0070	0070
Conc	1.0 UT	0010	0071	0071	0071

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\$)
PIS/PASEP	344,74	1,14	3,93	722,13
COFINS		5,28	18,20	

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS

INFORMAÇÕES DE DÉBITOS			
Contas Pendentes de Pagamento			
Ano	Contas em Débito	Ano	Contas em Débito
Anteriores	-	2020	10
2015	-	2021	10
2016	-	2022	6
2017	-	2023	-
2018	-	2024	-
2019	7		
Total das Contas Pendentes			

NOTIFICAÇÃO PRÉVIA DE SUSPENSÃO DOS SERVIÇOS:

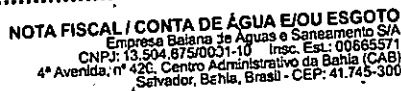
Em caso de existência de contas pendentes de pagamento, a não quitação após 30 dias do recebimento desta notificação implicará na suspensão dos serviços, que apenas serão restabelecidos mediante o pagamento total das dívidas e solicitação expressa do usuário.

Para consulta de valores, emissão de segunda via ou parcelamento, acesse os canais de relacionamento da Embasa.

MENSAGENS,

MAO EXISTEN DEBITOS NO PERIODO DE JAN A DEZ/202
ESTA CONTA SERVE COMO COMPROVANTE DESSE PERIODO
DATA PREVISTA PARA PROXIMA LEITURA 14/05/24

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



Nº. MATRÍCULA		MES/ANO - DV	TOTAL A PAGAR (em R\$)
084929413		5/2024 - 8	
EMISSION	VENCIMENTO		344,74
11/04/24		11/05/24	



[Pagou.com/pix](https://pagou.com/pix)

82680000003-4 44740047820-5 84929413052-1 43000000000-4



CAIXA**REC**

Taxa: R\$3,50

LUCIMARA SILVA DOS SANTOS RECREVENTE
AUTORIZADA
VALIDO SOMENTE PARA UM DOCUMENTO E COM
SELO DE AUTENTICIDADE
Selo(s): 2202.AB 448328-1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade**INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições seguintes:

REC/AUT. NO VERSO**A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES**

A1 - VENDEDOR(ES): GILENO JUNIOR VIANA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/12/1975, representante comercial, portador(a) de CNH nº 03216870836, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 22/01/2014 e do CPF 886.685.255-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GEISA PINTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/12/1977, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0807942707, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 14/04/1994 e do CPF 915.862.085-00, residentes e domiciliados em R Hildebrando Iedo A Cirino, 515, Cs, Centro em Conceicao Do Coite/BA. e GENISSON BARBOSA VIANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/1961, servidor publico estadual, portador(a) de CNH nº 01857787741, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 08/07/2011 e do CPF 203.323.515-72, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Antonio Nunes Gordiano Filho, 660, Ccs2, Centro em Conceicao Do Coite/BA. e JOSAFÁ BARBOSA VIANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1962, outros, portador(a) de CNH nº 02845642950, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 20/05/2013 e do CPF 243.025.205-82, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUZIMERE DAS MERCES FREITAS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/1974, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de CNH nº 05912935108, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 23/10/2013 e do CPF 619.183.345-87, residentes e domiciliados em R Hildebrando Iedo Araujo Cirino, 292, Cs, Centro em Conceicao Do Coite/BA. e GENILDO VIANA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1957, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0116369809, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 11/01/2011 e do CPF 109.226.365-91, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ANA CELIA MARTINS SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/07/1955, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0078616727, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 13/10/2011 e do CPF 095.446.745-00, residentes e domiciliados em R Luiz De Camoes, 101, Apt 202, Vila Laura em Salvador/BA. e GENICE BARBOSA VIANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/10/1958, servidor publico estadual, portador(a) de CNH nº 04150611654, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 17/05/2012 e do CPF 173.567.685-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge HAROLDO RAMOS CARNEIRO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1952, proprietario de imovel, recebendo rendimento de aluguel, portador(a) de CNH nº 02356836840, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 17/05/2012 e do CPF 086.107.465-34, residentes e domiciliados em R Rua Presidente Costa E Silva, 58, Casa, Centro em Conceicao Do Coite/BA. e GILENO VIANA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1924, portador(a) de Carteira de Identidade nº 291359, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 24/10/1978 e do CPF 013.559.705-63, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R Castro Alves, 172, Centro em

MO30173v024- 200.047

CONTRATO Nº 1.4444.0710466-9



CAIXA

Conceicao Do Coite/BA. e LAZARO BARBOSA VIANA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/02/1980, outros estudantes, portador(a) de CNH nº 744937108, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 21/05/2014 e do CPF 942.469.715-53, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Santa Maria Goretti, 303, Ap 103, Vila Laura em Salvador/BA. e ALDA ELISA BARBOSA VIANA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1964, outros, portador(a) de CNH nº 02604853439, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 17/01/2013 e do CPF 337.796.605-63, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge EVERALDO LIMA DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/05/1953, servidor publico estadual, portador(a) de CNH nº 02734905068, expedida por Órgão de Trânsito/BA em 21/01/2013 e do CPF 046.705.315-49, residentes e domiciliados em Av Nilton O Santos, 980, Cs, Centro em Santaluz/BA. e IVETE VIANA SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/04/1953, outros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0161015450, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 09/04/2013 e do CPF 129.732.115-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Santa Maria Goretti, 303, 303, Ap 103, Vila Laura em Salvador/BA.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUCIANO BOAVENTURA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1980, medico, portador(a) de Carteira Funcional nº 17243, expedida por Conselho Regional de Medicina/BA em 05/10/2009 e do CPF 798.298.565-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LEILA SAMARA PINTO DA SILVA NUNES, nacionalidade abissinio, nascido(a) em 04/04/1984, enfermeiro e nutricionista, portador(a) de Carteira Funcional nº 273955, expedida por Conselho Regional de Enfermagem/BA em 08/02/2012 e do CPF 010.714.765-30, residentes e domiciliados em R Rua Dois De Julho, 182, Centro em Conceicao Do Coite/BA.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por OTTAWA MARIA BRITO GORDIANO DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 19 de novembro de 1981, economiário, portador(a) da carteira de identidade 0966337948, expedida por SSP/BA em 22/06/2010 e do CPF 004.059.475-00 conforme procuração lavrada às folhas Nº 012, do livro Nº 3027, em vinte e três dias do mês de julho do ano dois mil treze (23/07/2013), no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de BRASILIA, DISTRITO FEDERAL e substabelecimento lavrado às folhas Nº 052, do livro Nº 015, em sete dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze (07/08/2014), na COMARCA DE FEIRA DE SANTANA CARTORIO DO TERCEIRO (3º) OFICIO DE NOTAS, de FEIRA DE SANTANA, BA., doravante denominada CAIXA.

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:

B1 - Modalidade:

AQUISIÇÃO DE IMÓVEL USADO RESIDENCIAL QUITADO

B2 - Origem dos Recursos:

SBPE

B3 - Sistema de Amortização:

SAC

B4 - Enquadramento:

SFH

B5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:

O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

CAIXA**REGISTRADO**

Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 150.000,00
Valor dos recursos próprios R\$ 65.000,00
Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 0,00

B6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00	B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 150.000,00
---	---

B8 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:
R\$ 287.000,00 (duzentos e oitenta e sete mil reais)

B9 - Prazo Total (meses)	120
B9.1 - Carência (meses)	0
B9.2 - Amortização (meses)	120

B10 Taxa de Juros % (a.a)	B10.1 - Taxa Juros Balcão	B10.2 - Taxa Juros Reduzida
Nominal	8,7873	7.9536
Efetiva	9,1500	8.2500
B11 - Encargo Mensal Inicial	B11.1 Taxa de Juros Balcão	B11.2 Taxa de Juros Reduzida
Prestação (a+j):	R\$ 2.348,41	R\$ 2.244,19
Prêmios de Seguros:	R\$ 49,08	R\$ 49,08
Taxa de Administração - TA:	R\$ 25,00	R\$ 25,00
Total:	R\$ 2.422,49	R\$ 2.318,27

B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/10/2014	B11.4 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4.
--	---

B11.5 - Forma de Pagamento na data da contratação:
DEBITO EM CONTA CORRENTE

C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

Nome do(s) Devedor(es)	Renda (R\$)	% Participação
LEILA SAMARA PINTO DA SILVA NUNES	0,00	0,00
LUCIANO BOAVENTURA NUNES	23.002,31	100,00

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO:

Uma casa para residência situada na Rua Castro Alves, nesta cidade de Conceição do Coité, Bahia, medindo 14,90 metros de largura na frente e no fundo; 29,05 metros de comprimento no lado esquerdo e no direito, totalizando 432,845m² com as seguintes características: três quartos, duas salas, área de serviço, cisterna e hall medindo 164,01m², com uma garagem que mede 61,70m² total da área construída 225,71m².

E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO (Interveniente Quitante):

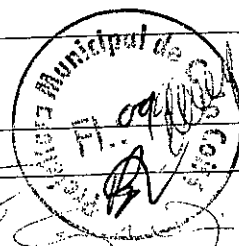
Não se aplica.

F - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO:

G - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS:

MO30173v024- 200.047

CONTRATO Nº 1.4444.0710466-9



G1 - Taxa de Juros Reduzida:

O(s) devedor(es) optou(ram) pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na CAIXA e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente CAIXA.

Enquanto atendidas as condições acima e o(s) devedor(es) estiver(em) adimplente(s), será aplicada a taxa de juros reduzida constante na letra 'B10.2'.

A taxa de juros reduzida será cancelada na hipótese de inadimplência ou descumprimento das condições acima retornando à taxa de juros constante na letra 'B10.1'.

O(s) DEVEDOR(ES) pode(m) solicitar mediante requerimento formal o retorno da taxa de juros reduzida após atendimento das condições estabelecidas para sua aplicação e adimplência do contrato, mediante acordo com a CAIXA, observadas as condições abaixo:

- Na extinção do cartão de crédito o(s) DEVEDOR(ES) devem providenciar a sua substituição imediata;

- Se cancelado o cartão de crédito, cheque especial, débito dos encargos em conta corrente e/ou conta-salário o retorno da taxa reduzida poderá ser requerido após 06 (seis) meses de sua reativação e no caso de inadimplência após o pagamento até a data de vencimentos de 06 (seis) encargos mensais consecutivos;

- Para contrato com débito em folha de pagamento se ocorrer seu cancelamento a taxa reduzida poderá ser mantida se os encargos passarem a ser debitados em conta do(s) devedor(es) na CAIXA;

- O encerramento da conta corrente acarreta a perda definitiva do redutor.

G2 - Se opção débito em conta ou folha de pagamento:

O(S) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a debitar o encargo mensal, em conta indicada de sua titularidade, bem como o débito em folha de pagamento, se for o caso. Na impossibilidade do débito, por qualquer motivo, independente de aviso ou notificação, o(s) DEVEDOR(ES) deve(m) solicitar a emissão da segunda via da prestação e efetuar o pagamento.

G3 - Se opção pela carência (Servidor Público):

Não se aplica.

G4 - Imposto sobre Operações Financeiras – IOF:

Não se aplica.

1 VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO – O(s) VENDEDOR(ES) declara(m)-se proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na letra "D", livre de ônus, exceto se identificado na letra "E" e o vende(m) pelo preço constante na letra "B5".

1.1 Satisfeita a venda, o(s) VENDEDOR(ES) dá(ão) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação e, transmite(m) ao(s) mesmo(s) toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

CAIXA

REGISTRADO

1.2 O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) financiamento no valor constante na letra "B7", junto à CAIXA, para a aquisição do imóvel descrito na letra "D" e confessa(m) dever a referida importância.

1.3 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que recebeu(ram), previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total – CET com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): (I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, (II) de que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação, (III) que o saldo devedor e encargos serão atualizados na forma contratual.

2 **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** – Os recursos do financiamento e, se for o caso, da conta vinculada do FGTS, serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), após a entrega do contrato registrado.

2.1 Ao valor a ser pago ao(s) VENDEDOR(ES) serão acrescidos juros e atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da contratação, inclusive, até a liberação dos recursos, exclusive.

2.2 Se financiadas as despesas acessórias a liberação ao(s) DEVEDOR(ES) deste valor será efetuada em sua conta de livre movimentação após a entrega do contrato registrado.

3 **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – São as estabelecidas na letra "B".

4 **ENCARGO MENSAL - COMPOSIÇÃO, CÁLCULO E FORMA DE PAGAMENTO** – O encargo é composto pela Amortização, Juros, Taxa de Administração (se SFH) e Prêmios de Seguro, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir, nos meses subsequentes, o dia do vencimento a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo.

4.1 A data de vencimento do encargo mensal pode ser alterada por meio de requerimento, exceto se débito em folha de pagamento.

4.1.1 Na alteração da data do vencimento do encargo mensal, o valor devido será atualizado, *pro rata die*, do período compreendido entre a data do vencimento do último encargo, inclusive até a nova data do vencimento, exclusive.

4.2 O valor das 12 (doze) primeiras parcelas de amortização é estabelecido na contratação, com base no valor de financiamento, taxas de juros, sistema e prazo de amortização contratados.

4.3 As parcelas de Amortização serão recalculadas anualmente, na data correspondente a do vencimento do encargo mensal e as de Juros mensalmente, com base no saldo devedor atualizado.

4.4 Os Prêmios de Seguro são calculados mensalmente pelo índice de atualização dos depósitos de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, sendo o prêmio Morte e Invalidez Permanente - MIP calculado sobre o saldo devedor e o prêmio Danos Físicos ao Imóvel - DFI sobre o valor da garantia atualizada.

5 **JUROS REMUNERATÓRIOS** – Incidem sobre a quantia mutuada, até a solução da dívida, às taxas fixadas neste contrato e sobre as importâncias despendidas pela CAIXA, para preservação de seus direitos decorrentes deste contrato e as necessárias à manutenção e realização da garantia.

6 **ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR E DA GARANTIA** – Ocorre mensalmente, na data de vencimento do encargo mensal, pelo índice de atualização aplicável aos depósitos de poupança.

CAIXA

6.1 Na apuração do saldo devedor para qualquer evento será aplicada a atualização proporcional, *pro rata die*, no período entre a data de aniversário do contrato ou a da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento.

6.2 A garantia pode ser reavaliada, a pedido do(s) DEVEDOR(ES) ou da CAIXA.

6.3 Na data de vencimento do último encargo mensal, eventual saldo devedor residual deverá ser pago pelo(s) DEVEDOR(ES).

7 IMPONTUALIDADE – O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento pelo critério *pro rata die*, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive.

7.1 Sobre o valor atualizado incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B10.1"; II) juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente.

7.2 Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es).

8 AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA – O(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) pode(m) amortizar a dívida para redução do valor dos encargos ou prazo do financiamento, sendo o abatimento do valor a ser amortizado precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 5.

9 LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA – É facultada ao(s) DEVEDOR(ES) a liquidação antecipada da dívida, apurada pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros remuneratórios.

10 DECLARAÇÕES E AUTORIZAÇÕES DO(S) VENDEDOR(ES) E DEVEDOR(ES) – Os VENDEDOR(ES) e DEVEDOR(ES) declaram, sob as penas da lei, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação.

10.1 O(s) DEVEDOR(ES) e VENDEDOR(ES) declaram, ainda:

- a) que inexistem a seu encargo, responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, não respondendo pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, seqüestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam comprometer o imóvel objeto desta transação e a garantia fiduciária ora constituída;
- b) que estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011;
- c) não possuir(em) débitos decorrentes de tributos e contribuições federais;
- d) não estar(em) vinculado(s) à Previdência Social, como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais, caso contrário, ou no caso de VENDEDOR(ES) pessoa(s) jurídica(s), será apresentada, no ato de registro deste contrato no Registro de Imóveis, a Certidão Negativa de Débito – CND;

10.2 O(s) DEVEDOR(ES) declaram, ainda:

- a) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura deste contrato, do(s) comprovantes e informações de renda e despesas apresentados e assume(m) subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso o(s) VENDEDOR(ES) não o faça(m);
- b) a ausência de ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária ora constituída em favor da CAIXA, e de débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo em caráter

CAIXA**REGISTRADO**

irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza devidos até a presente data;

- c) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação;
- d) que são subsidiariamente responsável(is), no tocante aos débitos de natureza fiscal ou condominial, pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento, caso os VENDEDOR(ES) não cumpra(m) com a obrigação de pagar diretamente, conforme estipulado neste contrato, ressaltando o seu direito de cobrança em regresso.

10.3 O(s) VENDEDOR(ES) declara(m), ainda que:

- a) inexistir em seu(s) nome(s), com referência ao imóvel transacionado ação ou, débitos de natureza fiscal ou condominial, bem como de impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data;
- b) no caso de pessoa jurídica que exerce exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara(m), sob penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante e enquadrado na dispensa da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS.

10.4 O(s) DEVEDOR(ES) autoriza(m) a CAIXA a fornecer seus dados pessoais e bancários sempre que solicitado pelos seguintes órgãos e independentemente de autorização judicial: Polícia Civil e Federal; Ministério Público Estadual e Federal; Controladoria Geral da União e Tribunal de Contas da União.

11 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

11.1 A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o(s) DEVEDOR(ES) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel.

11.2 Ao(s) DEVEDOR(ES) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária.

12 **BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E OBRAS** – O(s) DEVEDOR(ES) obriga(m)-se a manter o imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela CAIXA, no prazo notificado.

12.1 A realização de outras obras deve ser precedida de expresse consentimento da CAIXA.

13 **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA** – A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas hipóteses:

- a) inexistência das coberturas de seguros previstas;
- b) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de tributos incidentes sobre o imóvel;
- c) transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sem autorização da CAIXA;
- d) destinação do imóvel diversa da declarada;
- e) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia;
- f) constituição sobre o imóvel, no todo ou em parte, de outro ônus real;
- g) incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia;



MO30173v024- 200.047

CONTRATO Nº 1.4444.0710466-9

7

CAIXA

REGISTRADO

18.5 No 2º leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, ou na ausência de licitante será considerada extinta a dívida e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição ao(s) DEVEDOR(ES) de qualquer quantia, a que título for.

18.6 Extinta a dívida, dentro de 05 (cinco) dias a contar da data da realização do 2º leilão, a CAIXA dará ao devedor termo de quitação.

18.7 Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o(s) DEVEDOR(ES) lhe entregará(ão) o imóvel, livre e desimpedido, sob pena de pagamento à CAIXA, ou àquele que tiver adquirido o imóvel em leilão, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, o valor correspondente a 1% (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma contratual, exigível desde a data da alienação em leilão até a efetiva imissão na posse.

18.8 Responde o fiduciante pelo pagamento dos impostos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, cuja posse tenha sido transferida para o fiduciário, nos termos deste artigo, até a data em que o fiduciário vier a ser imitido na posse.

18.9 Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei 8.245/91.

18.10 Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo aquiescência por escrito da CAIXA ou de seus sucessores, devendo a denúncia ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade.

18.11 Será considerada ineficaz, e sem qualquer efeito a contratação ou prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente, por prazo superior a 01 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA.

19 **SEGURO** – É obrigatória a contratação pelo(s) DEVEDOR(ES) de seguro com cobertura, no mínimo, de MIP - Morte e Invalidez Permanente e DFI - Danos Físicos ao Imóvel, ou, se Lote Urbanizado, apenas MIP, conforme Lei 12.424/11.

19.1 O(s) DEVEDOR(ES) concorda(m) e se obriga(m) a manter e pagar até a liquidação da dívida os prêmios de seguro e eventuais tributos com valores compatíveis com a cobertura total do saldo devedor do financiamento bem como para reposição do imóvel dado em garantia, no caso de DFI, conforme estipulado na Apólice de Seguro contratada por livre escolha declarada pelo(s) DEVEDOR(ES) em documento anexo a este contrato.

19.2 A ocorrência de sinistro deverá ser comunicada à CAIXA, por escrito e imediatamente, e o(s) DEVEDOR(ES) se compromete(m) a dar(em) ciência a seus beneficiários da existência do Seguro e da obrigatoriedade da comunicação, logo após a assinatura deste contrato, e que ele(s) e seus beneficiários devem comunicar imediatamente à CAIXA por escrito, evento suscetível de agravar o risco coberto, sob pena de perder o direito à indenização se provado que silenciou de má-fé.

19.3 Em caso de sinistro de natureza pessoal e/ou material com negativa de cobertura da seguradora o(s) DEVEDOR(ES) seu cônjuge, herdeiros e/ou sucessores ficarão responsáveis pelo pagamento dos encargos mensais até a quitação da dívida ou pela recomposição da garantia no estado anterior ao do sinistro, respectivamente, sob pena de antecipar o vencimento da dívida.

20 **ENCARGOS FISCAIS** – Todos os tributos incidentes sobre o imóvel deverão ser pagos em dia pelo(s) DEVEDOR(ES), podendo a CAIXA exigir sua comprovação. O atraso no pagamento poderá ensejar no vencimento antecipado da dívida ou no pagamento pela CAIXA para posterior reembolso, atualizado monetariamente e acrescido de juros contratuais.

MO30113v024- 200.047

CONTRATO Nº 1.4444.0710466-9

9

21 CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s) que a tolerância no cumprimento das obrigações contratuais não acarretará cancelamento das penalidades e poderes ora conferidos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, sendo as obrigações extensivas aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes.

22 COMUNICAÇÃO COM DEVEDORE(S) – Os DEVEDORE(S) autorizam a CAIXA a enviar-lhes informações referentes a este contrato, bem como outras informações que julgar pertinentes, aos endereços e números de telefones que constam em suas informações cadastrais, por quaisquer meios de comunicação, inclusive SMS.

22.1 É de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES) informar(em) imediatamente à CAIXA, eventual alteração referente à titularidade, número do aparelho celular, cancelamento do contrato de telefonia junto à operadora, e outras referentes a seus dados.

23 DISPENSA DE CERTIDÕES – O(s) DEVEDORE(S) e VENDEDOR(ES) declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, substituindo-os pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da Matrícula, apresentando-se, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis.

24 CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – O crédito fiduciário resultante deste instrumento poderá ser caucionado ou cedido no todo ou em parte, pela CAIXA, inclusive para fins de securitização prevista na Lei nº 9.514/97, independentemente de notificação ao(s) DEVEDOR(ES), subsistindo todas as cláusulas deste contrato em favor do cessionário.

24.1 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) ter plena ciência de que este contrato constitui o lastro para emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nos termos da Lei 10.931/04.

24.2 A quitação do crédito representado pela CCI e conseqüente cancelamento da garantia da alienação fiduciária será outorgada pelo Investidor, que na ocasião será o Credor do Crédito e detentor da CCI.

24.3 Para fins de execução do Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como das obrigações dela oriundas, considera-se a CCI como o título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil Brasileiro, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste Instrumento.

24.4 A CCI emitida nos termos acima deste Instrumento poderá servir de lastro para a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, como previsto na Lei 9.514/97.

25 NOVAÇÃO – Não configurará NOVAÇÃO a regularização de débitos em atraso.

26 OUTORGA DE PROCURAÇÕES – Havendo dois ou mais DEVEDOR(ES), todos se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA e constituem-se procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para foro em geral e os especiais para requerer, concordar, recorrer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de penhora, leilão ou praça, embargar, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato.

27 AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL – O(s) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está(ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais.

CAIXA

REGISTRADO

28 **LIBERAÇÃO DA GARANTIA** – Em até 30 (trinta) dias após a liquidação da dívida, a CAIXA fornecerá o termo de quitação, sob pena de multa em favor do(s) DEVEDOR(ES) de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do contrato, o qual deverá ser averbado no Registro de Imóveis, sendo as despesas deste ato de responsabilidade do(s) DEVEDOR(ES).

29 **REGISTRO** – O(s) DEVEDOR(ES) apresentará(ão) à CAIXA o contrato registrado em até 30 (trinta) dias da sua assinatura, sendo que após este prazo é facultado à CAIXA considerar vencida antecipadamente a dívida ou registrar o contrato, para posterior reembolso pelo(s) DEVEDOR(ES).

30 **FORO DE ELEIÇÃO** – Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia.

INFORMAÇÕES ADICIONAIS/RESSALVAS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS C. DO COITÉ-BA	
Prenotado em	01 de Outubro de 2014
Protocolo nº	9.507
Matrícula nº	5.005
Registro Geral	02 e 03 - Livro 2.º
Registro auxiliar	
Averbação	
Ocorrência	
C. do Coité	01 / Outubro / 2013
Mane [Assinatura] Sub Oficial	





E por estarem de acordo com os termos e condições deste contrato, as partes assinam o presente em 04(quatro) vias com as testemunhas.

CONCEICAO DO COITE, BA 26 de Setembro de 2014

COMPRADOR(ES)

Luciano B Nunes
LUCIANO BOAVENTURA NUNES - 798.298.565-34

Leila Samara Pinto da Silva Nunes
LEILA SAMARA PINTO DA SILVA NUNES - 010.714.765-30

VENDEDOR(ES)

Gileno Junior Viana Soares
GILENO JUNIOR VIANA SOARES - 886.685.255-49

Geisa Pinto da Silva Soares
GEISA PINTO DA SILVA - 915.862.085-00

Genisson Barbosa Viana
GENISSON BARBOSA VIANA - 203.323.515-72

Josafa Barbosa Viana
JOSAFÁ BARBOSA VIANA - 243.025.205-82

Luizmere das Mercês Freitas
LUZIMERE DAS MERCES FREITAS - 619.183.345-87

Genildo Viana Soares
GENILDO VIANA SOARES - 109.226.365-91



SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br

REGISTRADO

GENICE BARBOSA VIANA - 173.567.685-34

HAROLDO RAMOS CARNEIRO - 086.107.465-34

GILENO VIANA SOARES - 013.559.705-63

LAZARO BARBOSA VIANA - 942.469.715-53

ALDA ELISA BARBOSA VIANA DE OLIVEIRA - 337.796.605-63

EVERALDO LIMA DE OLIVEIRA - 046.705.315-49

IVETE VIANA SOARES - 129.732.115-49

REPRESENTANTE CAIXA - OTTAWA MARIA BRITO GORDIANO DE ANDRADE

Testemunha

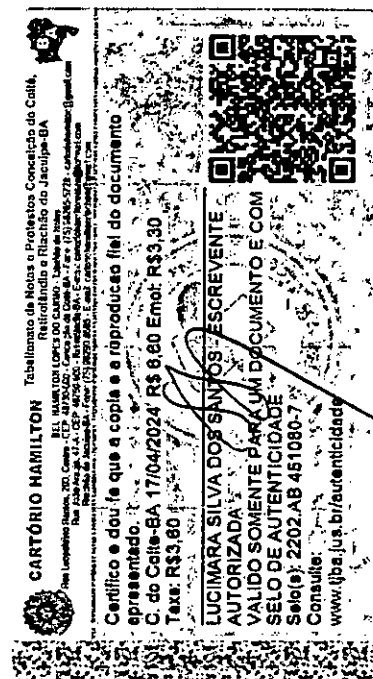
Testemunha

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474

caixa.gov.br





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: 20241621390

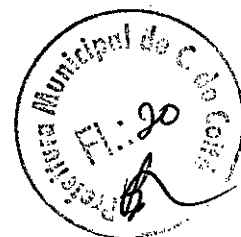
NOME LUCIANO NUNES	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF 798.298.565-34

Fica certificado que não constam, até a presente data, pendências de responsabilidade da pessoa física ou jurídica acima identificada, relativas aos tributos administrados por esta Secretaria.

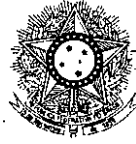
Esta certidão engloba todos os seus estabelecimentos quanto à inexistência de débitos, inclusive os inscritos na Dívida Ativa, de competência da Procuradoria Geral do Estado, ressalvado o direito da Fazenda Pública do Estado da Bahia cobrar quaisquer débitos que vierem a ser apurados posteriormente.

Emitida em 16/04/2024, conforme Portaria nº 918/99, sendo válida por 60 dias, contados a partir da data de sua emissão.

**AUTENTICIDADE DESTE DOCUMENTO PODE SER COMPROVADA NAS INSPETORIAS FAZENDÁRIA
OU VIA INTERNET, NO ENDEREÇO <http://www.sefaz.ba.gov.br>**



Válida com a apresentação conjunta do cartão original de inscrição no CPF ou no CNPJ da
Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: LUCIANO BOAVENTURA NUNES

CPF: 798.298.565-34

Certidão nº: 26624232/2024

Expedição: 16/04/2024, às 08:52:02

Validade: 13/10/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LUCIANO BOAVENTURA NUNES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **798.298.565-34**, **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.





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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: LUCIANO BOAVENTURA NUNES
CPF: 798.298.565-34

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

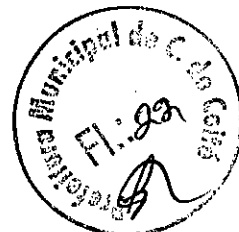
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 08:52:32 do dia 16/04/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 13/10/2024.

Código de controle da certidão: **5B08.6EBA.6F12.2F62**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE ARRECADAÇÃO TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO CONJUNTA NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS E DA DÍVIDA ATIVA

Nº de Controle: 49883 / 2024

Contribuinte: LUCIANO BOAVENTURA NUNES

CPF/CNPJ: 798.298.565-34

Zoneamento: 25102

Endereço: RUA JOAO FERREIRA DA SILVA, 313 - CANTINHO 48.730-000 CONCEICAO DO COITE.

Certificamos para os devidos fins de direito que, até a presente data, o contribuinte acima identificado está quite em relação a tributos e multas por descumprimento de obrigação estabelecida na legislação municipal, ressalvando o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever em Dívida Ativa quaisquer débitos que venham a ser posteriormente apurados em seu nome, conforme estabelece Código Tributário do Município de Conceição do Coité-Bahia.

Emissão: 16/04/2024 às 08:48:20

Validade: 15/07/2024

Marcos Antonio Mendes Passos
Secretário Municipal de Finanças
Dec. 2820

Observações:

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na internet, no endereço <http://www.conceicaodocoite.ba.gov.br>.

Utilize o qrcode para o link de verificação de sua autenticidade.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Código de Autenticidade: 1440 - 5841 - 7242





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA

CONTRATO Nº 131 /2021

Contrato que entre si celebram a **PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, BA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 13.843.842/0001-57, com sede na Praça Theognes Antônio Calixto, 58, Bairro Gravatá, Conceição do Coité - Bahia e o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrito no CNPJ sob nº 11.733.869/0001-81, doravante denominado **CONTRATANTE**, e neste ato, representado pela Exmo. Senhor Prefeito Municipal, o Sr. **MARCELO PASSOS DE ARAÚJO**, portador do CPF sob nº 473.129.985-34 e RG sob nº 03.856.915-99, doravante designado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, **LUCIANO BOAVENTURA NUNES**, brasileiro, maior, portado do RG sob nº 5.715.500-37 e do CPF sob nº 798.298.565-34, Endereço: Rua Dois de Julho, 182, Centro, Conceição do Coité, Ba, denominada **LOCADOR**, em conformidade com Lei Federal nº 8.666/93, Art.24, X, através da Dispensa de Licitação nº 082/2021, Processo Adm.: 120/2021, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente **CONTRATO** a locação de imóvel, localizado na Rua Castro Alves nº 200, Centro, Conceição do Coité - Ba., para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social., conforme condições previstas neste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

2.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA SUJEIÇÃO DAS PARTES ÀS NORMAS LEGAIS

3.1. As partes se declaram sujeitas às normas previstas na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores e às cláusulas expressas neste contrato e do pregão que o originou.

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE EXECUÇÃO

4.1. O prazo para execução do contrato, a ser celebrado, será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato.

4.2. O prazo deste Termo de Contrato tem como vigência: 20/04/2021 e encerramento em 20/04/2022, podendo ser prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente, através de celebração de Termo Aditivo.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O Locatário pagará ao Locador, de R\$ 28.800,00 (vinte e oito mil e oitocentos reais), sendo o valor mensal de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).

5.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

5.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Dotação Orçamentária:

Órgão: 07-07 - Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

- Projeto Atividade: 2040 - Manutenção da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social

Praça Theognes Antônio Calixto, nº 58 - Bairro Gravatá - Conceição do Coité - Bahia.

SERPRO
Assinado digitalmente por:
MARCELO PASSOS DE ARAÚJO
A autenticidade pode ser confirmada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA

- Elemento De Despesa : 33.90.36

- Fonte De Recurso: 000

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTAMENTO E REVISÃO

7.2. Serão sempre observadas as instruções governamentais para o caso de reajustamento, bem como a lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 8.1. O LOCADOR, além das determinações decorrentes de lei, obriga-se a:
- 8.2. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 8.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 8.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 8.5. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.
- 8.6. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 9.1. Pagar pontualmente o aluguel.
- 9.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 9.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.
- 9.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água de sua responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA - FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 10.1. anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção das falhas ou defeitos apontados;
- 10.2. esclarecer prontamente as dúvidas da contratada, solicitando ao setor competente da Administração, se necessário, parecer de especialistas;
- 10.3. manter durante toda a execução do contrato, a compatibilidade com as obrigações assumidas.
- 10.4. solicitar do locador, a qualquer tempo, a apresentação de documentos relacionados com a execução do contrato.

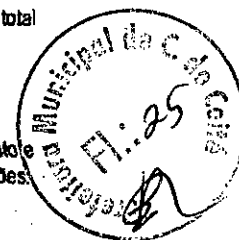
Parágrafo único: A ação ou omissão, total ou parcial, da fiscalização do contratante, não eximirá a contratada de total responsabilidade na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

- 11.1.1. Advertência;
- 11.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;
- 11.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

Praça Theognes Antônio Calixto, nº 58 – Bairro Gravatá – Conceição do Coité – Bahia.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA

11.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos: a) inobservância do nível de qualidade dos serviços; b) transferência total ou parcial do contrato a terceiros; c) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal da Contratante; d) descumprimento que cláusula contratual.

11.2. Suspensão temporária do direito de participar da licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

11.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratado promova sua reabilitação.

11.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, observadas, para tanto, as disposições do art. 77, 79 e demais úteis da Lei 8.666/93.

§1º O contratante poderá rescindir administrativamente o presente contrato, nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei 8.666/93.

§2º Nas hipóteses de rescisão com base nos incisos I a VIII do art. 78 da Lei 8.666/93, não cabe ao contratado direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1. Aos casos omissos será aplicada a Lei n. 8.666/93, com suas alterações posteriores, e demais normas complementares, no que couber.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - FORO

14.1. Para dirimir quaisquer questões decorrentes deste contrato, não resolvidas na esfera administrativa, será competente o Foro da Comarca do Município de Conceição do Coité - Bahia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Integram o presente instrumento, como se transcritos estivessem, o processo de Dispensa que deu origem a este Termo de Contrato.

§1º - Nos termos do artigo 110 da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações, na contagem dos prazos estabelecidos neste contrato, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

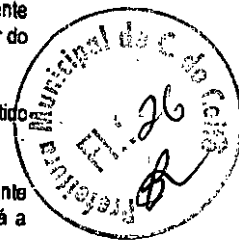
§2º - Todas as comunicações do CONTRATANTE à CONTRATADA, ou vice-versa, serão efetuadas por escrito e só assim produzirão seus efeitos, convenientemente numeradas, em duas vias, uma das quais ficará em poder do emitente depois de visada pelo destinatário;

§3º - Conforme dispõe o artigo 61, parágrafo único, da Lei Federal nº 8.666/93 e posteriores alterações, o extrato do presente contrato e eventuais aditivos serão publicados no Diário Oficial do Município, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos a contar do 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura;

§4º - Nos termos do artigo 63 da Lei Federal nº 8.666/93, e de acordo com o Princípio Constitucional da Publicidade, é permitido a qualquer interessado o conhecimento dos termos do contrato e do respectivo processo licitatório;

§5º - Qualquer medida que implique em alteração dos direitos/obrigações aqui pactuadas só poderá ser adotada mediante autorização por escrito das partes, e será obrigatoriamente ratificada através de Termo Aditivo ao Contrato, que passará a integrá-lo para todos os efeitos, regulando as ocorrências futuras;

§6º - Quaisquer tolerâncias entre as partes não importarão em novação de qualquer uma das cláusulas ou condições estatuidas neste contrato, as quais permanecerão íntegras;



Praça Theognes Antônio Calixto, nº 58 - Bairro Gravatá - Conceição do Coité - Bahia.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA

§7º - E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes firmam o presente Termo Contratual em 03 (três) vias iguais e rubricadas, para todos os fins de direito.

Conceição do Coité, Bahia, 20 de abril de 2021.

SERPRO
Assinado digitalmente por:
MARCELO PASSOS DE ARAUJO
Esta autenticidade pode ser verificada no endereço:
<http://www.serpro.gov.br/assinador-digital>

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ/BAHIA
LOCATÁRIO

Luciano B. Nunes
LUCIANO BOAVENTURA NUNES

LOCADOR

Testemunhas:

1ª *Isabel Cristina de O. e Silva*
CPF: Matrícula 9502/4

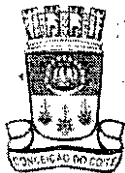
2ª *Cláudia dos Santos*
CPF: Matrícula 101525



EXTRATOS DE CONTRATOS - ABRIL/2021

							ELABORAÇÃO DE MERENDA PARA OS ALUNOS DOS CENTROS MUNICIPAIS DE EDUCAÇÃO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, BA, COM VERBA/FNDE/PNAE, NA FORMA DE CONDIÇÕES E CRONOGRAMA ESTABELECIDOS NO PRESENTE EDITAL E SEUS ANEXOS, COM VERBA FNDE/PNAE
130/2021	DISPENSA DE LICITAÇÃO 079/2021	117/2021	20/04/2021	12(DOZE) MESES	R\$ TOTAL R\$ 12.000,00 MENSAL R\$ 1.000,00	ALDOMIRA DE OLIVEIRA COUTO CPF 552.184.405-82	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA OTÁVIO MANGABEIRA, Nº 65, CENTRO, CONCEIÇÃO DO COITÉ PARA FUNCIONAMENTO
131/2021	DISPENSA DE LICITAÇÃO 082/2021	120/2021	20/04/2021	12(DOZE) MESES	R\$ TOTAL R\$ 28.800,00 MENSAL R\$ 2.400,00	LUCIANA BOAVENTURA NUNES CPF 798.298.565/34	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA CASTRO ALVES, 200, CENTRO, CONCEIÇÃO DO COITÉ - BAHIA, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
132/2021	PREGÃO ELETRÔNICO 02/2021	057/2021	22/04/2021	05 (CINCO) MESES	R\$ 63.899,61	ALEA COMERCIAL LTDA -EPP CNPJ 12.011.917/0001-70	CONSTITUI OBJETO DO PRESENTE CONTRATO O REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL AQUISIÇÃO DE MATERIAL DE EXPEDIENTE, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS DIVERSAS SECRETARIAS, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS.
133/2021	PREGÃO ELETRÔNICO 05/2021	090/2021	22/04/2021	31/12/2021	LOTE I = R\$ 2.050.950,75	VITÓRIA ATACADISTA E LOGÍSTICA LTDA - ME CNPJ 11.608.023/0001-14	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NO FORNECIMENTO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS DESTINADOS A ALIMENTAÇÃO ESCOLAR (MERENDA ESCOLAR) DESTE MUNICÍPIO, CONFORME ESPECIFICAÇÕES CONSTANTES NO EDITAL E SEUS ANEXOS.
134/2021	PREGÃO	090/2021	22/04/2021	31/12/2021	LOTE II R\$	NÚTRI + COMERCIAL DE	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

PARECER PROJUR L.C. Nº 251/2024

PROCESSO ADM. Nº. 256/2024

ADITIVO DO CONTRATO Nº 131/2021

INTERESSADA: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

Trata-se de consulta acerca da legalidade/viabilidade de aditivo do contrato do processo administrativo em epígrafe, para fins de emissão de Parecer Jurídico, em atendimento à norma contida no inc. VI, do art.38, da Lei nº 8.666/93.

O pedido foi instruído com a solicitação de aditivo do contrato nº 131/2021 que tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Castro Alves, nº 200 destinado ao funcionamento da SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

Para subsidiar o presente parecer, a Secretaria de Administração e Planejamento remeteu os autos do processo supracitado destinado à aditar o contrato nº 131/2021, oriundos da dispensa nº 082/2021, até 31 de dezembro de 2024 do contrato supracitado.

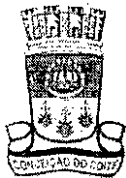
É o relatório.

A análise dos atos administrativos que compõem o processo revela que os atos foram praticados de forma adequada, cuja observância aos seus elementos essenciais os tornam válidos, eficazes e aptos a produzir efeitos jurídicos imediatos.

São presentes aos autos: o contrato a ser aditivado, assim como, documento do contratado a realizar o objeto, bem como certidões válidas, estando habilitada para pactuar com a administração pública.

Antes de adentrarmos ao mérito do presente parecer é de ser verificado que a condução da análise técnico jurídica é vinculada à atividade prevista legalmente da função

Rua Theognes Calixto da Mota, nº 58 – Bairro Gravatá – Conceição do Coité - Bahia



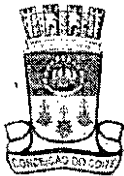
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

da advocacia, em especial conforme disposto na Lei Federal n. 8.906/94, que estabelece o Estatuto da Advocacia e da OAB. Nesta forma, para confecção do presente instrumento, é de ser observada a isenção do profissional e o seu caráter opinativo (Art. 2º, § 3º da Lei referida), corroborado este entendimento pela liberdade administrativa do responsável, gestor, já que este poderá ou não seguir a opinião técnica segundo sua conveniência e finalidade.

Reitera-se a liberdade de opinião do profissional, conforme os entendimentos jurisprudenciais que seguem:

PENAL E PROCESSUAL PENAL. ADVOGADO PARECERISTA. SUPOSTO CRIME EM PROCEDIMENTO LICITATÓRIO. ART. 89, CAPUT, DA LEI 8.666/93. PLEITO DE TRANCAMENTO DA AÇÃO PENAL. CABIMENTO. INEXISTÊNCIA DE INDICAÇÃO DO DOLO NA CONDUTA DO CAUSÍDICO. ORDEM QUE DEVE SER CONCEDIDA. 1. Não se pode deixar de considerar que sendo o ato do parecerista um ato opinativo, a manifestação jurídica não se constitui como ato administrativo em si, podendo apenas ser usada como elemento de fundamentação de um ato administrativo posteriormente praticado. 2. Precedente: STF - MS 24.631-6 - DISTRITO FEDERAL - Relator (a): Min. Joaquim Barbosa - Julgamento: 09/08/2007 - Órgão Julgador: Tribunal Pleno - Publicação: DJ 01-02-2008. Neste julgamento, o Relator, Ministro JOAQUIM BARBOSA, apresentou o entendimento de que a responsabilização do advogado parecerista somente pode ocorrer quando a lei estabelece efetivo compartilhamento do poder administrativo de decisão. 3. Discussão que ganha maior relevo no âmbito do Direito Penal. O tipo penal se dirige, em princípio, ao administrador: dispensar, indevidamente a licitação ou declará-la inexigível fora dos casos legais (art. 89, caput da Lei 8.666/93). Cabe verificar de que modo a conduta imputada ao advogado teve relevo para a concretização desse ato de dispensa de licitação, e, na situação apresentada, o se verifica é a emissão de um parecer sem qualquer fundamentação. 4. O advogado simplesmente não disse nada; ele fez uma apreciação da questão e invocou o art. 24,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

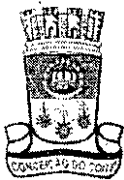
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

inciso IV, para afirmar que a situação de emergência estaria contemplada por ele. Contudo, essa referência que ele fez foi uma observação em tese, como se estivesse transferindo para o administrador a responsabilidade no sentido de praticar ou não aquele ato. 5. Para que se sustente a possibilidade de responsabilização penal do advogado subscritor do parecer, outros elementos devem ser apresentados na peça acusatória, o que na situação não ocorreu. Não há nenhuma indicação na denúncia de que o advogado estava em conluio com o Prefeito, e que haveria o dolo do causídico, ao emitir o parecer, direcionado à prática de um ilícito penal. Ou seja, não foi apresentado qualquer indício de aliança com o agente político para prática de atos de corrupção. 6. Ordem concedida.

(TRF-5 - HC: 71466220134050000, Relator: Desembargador Federal Manoel Erhardt, Data de Julgamento: 15/08/2013, Primeira Turma, Data de Publicação: 22/08/2013)

Agravo de instrumento. Ação civil pública. Improbidade administrativa. Parecer emitido pelo Procurador Geral do Município de Petrópolis opinando pela celebração de convênio entre o Município de Petrópolis e OCIPS. Órgão ministerial que sustenta a ocorrência de dispensa indevida de licitação sob o simulacro de convênio. Decisão de recebimento da petição inicial. Afastada a preliminar de ilegitimidade passiva ad causam, tendo em vista a teoria da asserção. Petição inicial que satisfaz os requisitos previstos no art. 282 do CPC, a afastar a preliminar de inépcia da exordial. Afastadas as prejudiciais de prescrição da ação e da pretensão de ressarcimento ao Erário. Responsabilidade do advogado público. Inexistência na hipótese. Parecer que possui natureza de ato enunciativo, e, portanto, incapaz de gerar direitos e obrigações. Ausência de fortes indícios acerca da existência de dolo ou culpa grave que apontem para a prática de ato ímprobo por parte do agravante. Recurso provido.

(TJ-RJ - AI: 00183666320158190000 RJ 0018366-63.2015.8.19.0000, Relator: DES. WAGNER CINELLI DE RAULA



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ
PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

FREITAS, Data de Julgamento: 01/07/2015, DÉCIMA SÉTIMA

CAMARA CIVEL, Data de Publicação: 03/07/2015 17:15)

O objeto do presente parecer encerra o exame dos atos realizados no procedimento de apuração do presente aditivo. Assim, excluindo-se os elementos técnicos e econômicos que o embasaram, é realizada a presente análise sobre os elementos e/ou requisitos eminentemente jurídicos do presente procedimento.

Neste sentido cabe a ressalva técnica que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo às vertentes das normas de regência, em especial, os Princípios Constitucionais do Direito Administrativo. Sem desclassificar a presente peça como opinião técnica quanto à regularidade legal do procedimento, desvinculadas das finalidades que os justificam e tendo por base o próprio procedimento, incluso as declarações, autorizações, determinações e demais atos nele presentes. Cabendo ao gestor proceder aos demais atos conforme sua conveniência.

Excluindo-se os aspectos técnicos e econômicos que consubstanciaram todo o procedimento, passemos, estritamente, a análise dos aspectos jurídicos do presente processo de aditivo.

Como alhures exposto, versam os presentes autos acerca da análise da possibilidade e legalidade de aditivar o Contrato nº 131/2021, decorrente do Processo Administrativo nº 027/2021, oriundo da dispensa nº 082/2021, firmado entre o PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, BA CNPJ nº 13.843.842/0001-57, FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL CNPJ nº 11.733.869/0001-61 e LUCIANO BOAVENTURA NUNES portador do CPF de nº 798.298.565-34.

A prorrogação dos Contratos Administrativos costuma ter suas regras dispostas pelo art. 57 da Lei nº 8.666/1993, principalmente quando são oriundos de processo licitatório cujo rito foi regido pela referida lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

Acontece, que em relação aos contratos administrativos em que a administração pública figura como locatária não é bem assim que funciona, conforme dispõe o art. 62, § 3º da Lei nº 8.666/1993, vejamos:

Art. 62. O instrumento de contrato é obrigatório nos casos de concorrência e de tomada de preços, bem como nas dispensas e inexigibilidades cujos preços estejam compreendidos nos limites destas duas modalidades de licitação, e facultativo nos demais em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço.

(...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado; (grifos nossos)

Sendo assim, no caso em exame, o município locatário de imóvel o contrato a ser aditivado não se submete ao regramento do art. 57 da Lei 8.666/93, mas sua vigência não poderá ser indeterminada e nem suas prorrogações, automáticas.

Portanto, o contrato a ser aditivado deverá seguir as disposições legais do art. 3º Lei nº 8.245/1991, in verbis:

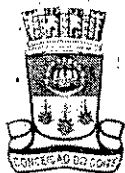
Art. 3º O contrato de locação pode ser ajustado por qualquer prazo, dependendo de vênia conjugal, se igual ou superior a dez anos.

Parágrafo único. Ausente a vênia conjugal, o cônjuge não estará obrigado a observar o prazo excedente.

Este é o entendimento do Tribunal de Contas da União, vejamos:

"ACÓRDÃO Nº 1127/2009 - TCU- Plenário

Rua Theognes Calixto da Mota, nº 58 – Bairro Gravatá – Conceição do Coité - Bahia



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

(...)

9. Acórdão: Vistos, relatados e discutidos estes autos que versam sobre consulta formulada pelo Advogado-Geral da União, Sr. José Antônio Toffoli sobre a possibilidade de prorrogação por prazo superior aos 60 (sessenta) meses fixados pelo artigo 57, inciso II, da Lei nº 8.666/93, de contratos de locação de imóvel celebrados com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93 (dispensa de licitação), nos quais a Administração Pública figure como locatária. ACORDAM os Ministros do Tribunal de Contas da União, reunidos em Sessão Plenária, em:

(...)

9.1. conhecer da presente consulta, por preencher os requisitos de admissibilidade previstos no art. 1º, inciso XVII, da Lei nº 8.443/92 c/c art. 264, inciso III, do RITCU, para responder ao consulente, relativamente aos contratos de locação de imóveis em que a Administração Pública figura como locatária, que:

9.1.1. pelo disposto no art. 62, § 3º, inciso I, da Lei nº 8.666/93, não se aplicam as restrições constantes do art. 57 da mesma Lei;

9.1.2. não se aplica a possibilidade de ajustes verbais e prorrogações automáticas por prazo indeterminado, condição prevista no artigo 47 da Lei nº 8.245/91, tendo em vista que (i) o parágrafo único do art. 60 da Lei nº 8.666/93, aplicado a esses contratos conforme dispõe o § 3º do art. 62 da mesma Lei, considera nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração e (ii) o interesse público, princípio basilar para o desempenho da Administração Pública, que visa atender aos interesses e necessidades da coletividade, impede a prorrogação desses contratos por prazo indeterminado;

9.1.3. a vigência e prorrogação deve ser analisada caso a caso, sempre de acordo com a legislação que se lhe impõe e conforme os princípios que regem a Administração Pública, em especial quanto à verificação da vantajosidade da proposta em confronto com outras opções, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.666/93;

9.2. encaminhar ao consulente cópia do inteiro teor da deliberação que vier a ser adotada, bem como do Relatório e Voto que a fundamentarem;

9.3. arquivar o presente processo.

9.3. arquivar o presente processo, nos termos do art. 169, inciso IV, do RITCU. (Sessão de 27/5/2009, Min. Benjamin Zymler - relator)" (grifos nossos)

Ademais, estando em total conformidade com a legislação supracitada, o contrato administrativo a ser aditivado ainda possui cláusula expressa que autoriza a prorrogação do mesmo por até 60 (sessenta) meses, conforme disposto na cláusula 4.2 do Contrato Administrativo nº 131/2021, vejamos:

CLÁUSULA QUARTA - PRAZO DE EXECUÇÃO

6



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

PROCURADORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO

(...)

4.2. O prazo deste Termo de Contrato tem como de vigência: 20/04/2021 e encerramento em 20/04/2021, podendo ser o prorrogado por interesse das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que haja autorização formal da autoridade competente, através de celebração de Termo Aditivo.

Faz-se necessário esclarecer que no presente aditivo não há reajuste de preços, mantendo o mesmo valor mensal inicialmente pactuado.

Deste modo, após o exame da documentação, esta Procuradoria entende pela regularidade do procedimento, uma vez que o aditivo requerido foi devidamente justificado e cumpre com os requisitos legais acima evidenciados.

Ademais, cumpre salientar que, tendo em vista se tratar de aditivo que causa impacto no orçamento municipal, antes de que seja ratificado e publicado o termo aditivo aqui examinado, **deverá a Secretaria Municipal de Finanças se posicionar acerca da dotação orçamentária do município.**

É o parecer.

Conceição do Coité, Bahia, 18 de Abril de 2024.

BRUNO XAVIER GOMES

OAB/BA 28.527

Decreto Municipal nº 2826/2021

Procurador Geral do Município



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DECISÃO

Diante da justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Administração e Planejamento conjuntamente com a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social visando do aditivo de prazo até 31 de dezembro de 2024 do contrato nº **131/2021** celebrado com **LUCIANO BOAVENTURA NUNES** inscrito em CPF nº 798.298.565-34 Decido pelo deferimento do aditivo de prazo até 31 de dezembro de 2024 sem reajustes de valor do referido contrato, bem como certificamos da existência de dotação orçamentaria no exercício 2024, adotando os fundamentos constantes no parecer jurídico nº 251/2024 emitido pela procuradoria jurídica municipal.

Conceição do Coité, Bahia. 18 de abril de 2024.

MARCO ANTONIO MENDES PASSOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ

III TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO E VALOR - CONTINUADO

Pelo presente instrumento fica aditado o Contrato abaixo especificado, de acordo com as seguintes cláusulas e declarações:

CONTRATO ADITADO Nº 0131/2021

OBJETO DO CONTRATO: locação de imóvel, localizado na Rua Castro Alves nº 200, Centro, Conceição do Coité – Ba., para funcionamento da Secretaria Municipal de Assistência Social.

LICITAÇÃO: Dispensa de Licitação nº. 082/2021, Processo Adm.: 120/2021.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, BA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº. 13.843.842/0001-57, com sede na Praça Theognes Antônio Calixto, 58, Bairro Gravata, Conceição do Coité – Bahia e o **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, inscrito no CNPJ sob nº 11.733.869/0001-61, doravante denominado **CONTRATANTE**, e neste ato, representado pela Exmo. Senhor Prefeito Municipal, o Sr. **MARCELO PASSOS DE ARAÚJO**, portador do CPF sob nº. 473.129.985-34 e RG sob nº. 03.856.915-99.

LOCADOR: LUCIANO BOAVENTURA NUNES, brasileiro, maior, portado do RG sob nº 5.715.500-37 e do CPF sob nº 798.298.565-34, Endereço: Rua Dois de Julho, 182, Centro, Conceição do Coité, Ba.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO ADITAMENTO:

- 1.1. Prorrogação do prazo do contrato, com início em **20/04/2024** e término em **31/12/2024**.
- 1.2. Fica aditivado o valor **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais)**, por se tratar de contrato administrativo de execução continuada, alicerçados nos ditames da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA - RATIFICAÇÃO:

2.1 Os Contratantes ratificam as demais cláusulas constantes do contrato ora aditado.

CLÁUSULA TERCEIRA - LEGISLAÇÃO PERTINENTE:

3.1 Este contrato é regido pela Lei nº 8.666/93 e demais normas de direito administrativo e civil pertinentes.

Assim ajustados, firmam este aditamento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, elegendo o foro de Conceição do Coité – Ba., para dirimir qualquer questão dele advinda.

Conceição do Coité/BA., 18 de abril de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, BA

CNPJ sob nº. 13.843.842/0001-57

LOCATÁRIO

LUCIANO BOAVENTURA NUNES

CPF sob nº 798.298.565-34

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1.

Isabel Cristina de O. e Silva
Isabel Cristina de O. e Silva
Matrícula 9502/4

2.

Geane de Matos Dias
Geane de Matos Dias

Matrícula 102666/1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA

PODER EXECUTIVO

EXTRATO DE ADITIVO

III TERMO DE ADITAMENTO DE PRAZO E VALOR - CONTINUADO

CONTRATO ADITADO Nº 0131/2021

OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NA RUA CASTRO ALVES Nº 200, CENTRO, CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA., PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

LICITAÇÃO: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 082/2021, PROCESSO ADM.: 120/2021.

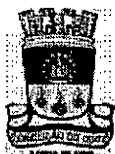
LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ, BA, CNPJ SOB Nº. 13.843.842/0001-57.

LOCADOR: LUCIANO BOAVENTURA NUNES CPF SOB Nº 798.298.565-34.

OBJETO DO ADITAMENTO: PRORROGAÇÃO DO PRAZO DO CONTRATO, COM INÍCIO EM 20/04/2024 E TÉRMINO EM 31/12/2024. FICA ADITIVADO O VALOR R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS), SENDO O VALOR MENSAL DE R\$ 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS).

CONCEIÇÃO DO COITÉ/BA., 18 DE ABRIL DE 2024.

Rua Theognes Antônio Calixto - s/n - Terminal Rodoviário - Conceição do Coité - Bahia - www.conceicaoodocoite.ba.gov.br
CEP: 48.730-000 - CNPJ nº 13.843.842/0001-57 - Email: gabinete@conceicaoodocoite.ba.gov.br



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DO COITÉ - BA
PODER EXECUTIVO**

AVISO DE ERRATA

NA PUBLICAÇÃO DO DOM, EDIÇÃO N.º 0811, DE 23 DE ABRIL DE 2024, PÁG. 33
EXTRATO DE ADITIVO

ONDE SE LÊ: "FICA ADITIVADO O VALOR R\$ 21.600,00 (VINTE E UM MIL E SEISCENTOS REAIS), SENDO O VALOR MENSAL DE R\$ 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)".

LEIA-SE: "FICA ADITIVADO O VALOR R\$ 19.200,00 (DEZENOVE MIL E DUZENTOS REAIS), SENDO O VALOR MENSAL DE R\$ 2.400,00 (DOIS MIL E QUATROCENTOS REAIS)".