



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

## Nº 021/2025

# CONTRATO



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

CONTRATO Nº 097/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BUERAREMA  
E O Sr. VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS.

Pelo presente instrumento, de um lado, o **MUNICÍPIO DE BUERAREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Góes Calmon, 591, Centro, Buerarema/BA, inscrito no CNPJ sob o nº 13.721.188/0001-09, representado neste ato pelo seu representante o Prefeito Municipal, Sr. Gerivaldo Souza Freitas, portador da Cédula de identidade nº 163980926, emitida pela SSP/BA, e inscrito no CPF nº 339.176.205-53, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua Teodoro Dias, nº 61, Centro, CEP: 45.615-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, e figuram neste ato como coparticipante o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE- FUMSAÚDE**, inscrito no CNPJ sob o nº 13.558.360/0001-55, localizado na cidade de Buerarema/BA, na Avenida Góes Calmo, nº 774, Centro, CEP: 45615-000, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, designada pelo Decreto nº 013/2025, Adriana Peixoto Silva, portadora da cédula de identidade nº 13382521, emitida pela SSP/MG, e inscrita no CPF nº 780.785.205-49, residente e domiciliada em Ilhéus, na Rua Aracuaá, nº 132, Centro, CEP: 45.655-712, e de outro lado, o Sr. **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade nº 20.277.020-2, expedida pela SSP/RJ, e inscrito no CPF nº 112.258.067-39, residente e domiciliado em Buerarema/BA na Rua Góes Calmon, s/nº, Centro, Buerarema/BA, doravante denominado **CONTRATADO**, com base na Dispensa de Licitação nº 021/2025, e disposições da Lei Federal 14.133 de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### I- DO OBJETO

Constitui o objeto do presente contrato a Locação de Imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente, de acordo as especificações da Dispensa de Licitação nº 021 /2025.

*Vitor Neiva Ribeiro de Matos*



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

#### II- DO PRAZO E PRAZO:

- a) A locatária pagará ao Locador a importância de 2.859,46( Dois mil oitocentos e cinquenta e nove e quarenta e seis centavos) mensais.
- b) O contrato de locação terá validade até 31/12/2025.

#### III – DA REGÊNCIA LEGAL:

O presente contrato será regido pela Lei Federal 14.133/21, art.74/ Lei do Inquilinato 8.245/91 e Código Civil Brasileiro.

#### IV- TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

Obriga-se o LOCATÁRIO, além do pagamento de aluguel, a satisfazer ao pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água, luz e esgoto.

#### V- OBRIGAÇÕES GERAIS

O LOCATÁRIO declara ter procedido a vistoria do Imóvel locado recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se:

- a) manter o objeto no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim, restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras e quaisquer outras;
- b) não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do LOCADOR, restando consignado que o objeto do presente já conta com ciência e autorização do locador para promoção de possíveis mudanças e instalações necessárias.
- c) facultar ao LOCADOR ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados os visitem;

*Ulton Maria Ribeiro de Fato*



d) na entrega do imóvel, verificando-se infração pelo LOCATÁRIO de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum concerto ou reparo, ficará o mesmo LOCATÁRIO, pagando o aluguel, até a entrega das chaves;

e) findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o LOCADOR mandará fazer a vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO.

#### VI- DO IMPOSTO DO IMÓVEL

As partes ajustam que o pagamento do Imposto do imóvel locado, ficará por conta do LOCADOR durante a vigência da locação.

#### VII- RENOVAÇÃO

Obriga-se o LOCATÁRIO a renovar expressamente novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante Índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

#### VIII- VANTAGENS LEGAIS SUPERVINIENTES

A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

#### IX- PRAZO PARA PAGAMENTO

Fica convencionado que o LOCATÁRIO deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais pontualmente até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, fica estabelecido que, passado este prazo estará em mora sujeito às penas impostas neste contrato.



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CONSTRUINDO O PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

a) em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

#### X- CLÁUSULA PENAL

O LOCADOR E O LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% do valor total do contrato que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento de multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier;

a) fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados no imóvel locado;

b) as partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios, para dirimir qualquer dúvida ou litígio oriundo do presente contrato.

#### XII- CLÁUSULA- FONTE DE RECURSOS

As despesas do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

- a) Poder: 2- Poder Executivo
- b) Órgão: 3- Fundo Municipal de Saúde Buerarema
- c) Secretaria: 08- Secretaria de Saúde
- d) Unidade: 020801- Fundo Municipal de Saúde
- e) Atividade/Projeto: 2.040- Manutenção das Ações do Fundo Municipal de Saúde



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

- f) Elemento de despesa: 3.3.90.36.00- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física  
g) Fonte de recurso: 15001002- Receitas de Impostos e Transferências de Impostos-  
Saúde 15%

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02  
vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.


Buerarema/BA, 09 de Julho de 2025.

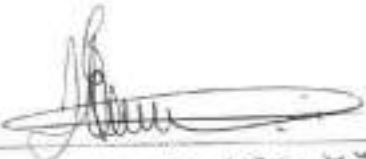
  
Geivaldo Souza Freitas  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE

  
Vitor Neiva Ribeiro Matos  
CPF: 112.258.067-39  
CONTRATADO

  
Adriana Peres Lima  
SECRETÁRIA DE SAÚDE  
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

TESTEMUNHAS:

  
CPF: 019.082.695-60

  
CPF: 008.350.635-77



**EXTRATO DO CONTRATO Nº 097/2025 VINCULADO A DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº  
021/2025**

**CONTRATANTE** - PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA - **CONTRATADO** - VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS CPF nº 112.258.067-39- **OBJETO**: Locação de imóvel para o funcionamento da Sede do Núcleo Neurodivergente do Município de Buerarema; **Data do Contrato**: 09/07/2025; **Prazo do Contrato**: 31/12/2025; **Valor Global do Contrato**: R\$14.297,30 (quatorze mil duzentos e noventa e sete reais e trinta centavos) . Certifico para fins de prova, a quem de direito, conforme determinação legal foi devidamente divulgado com publicação no mural da Prefeitura por 5 (cinco) dias úteis e no Diário Oficial do Município. Buerarema/BA, 09 de Julho de 2025 - Gerivaldo Souza Freitas - Prefeito Municipal



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

## JUSTIFICATIVA ADMINISTRATIVA

**Processo Administrativo nº 099/2025**

**Interessado(a):** Vitor Neiva Ribeiro de Matos CPF: 112.258.067-39

**Assunto:** Emissão de Certidões Negativas

Considerando a necessidade de apresentação de certidões de regularidade para instrução do processo administrativo em referência, referente ao contrato de locação de imóvel com pessoa física, e tendo em vista que as certidões não foram emitidas no mês de julho de 2025, esclareço que:

1. As certidões emitidas pelos órgãos competentes possuem prazos de validade definidos em lei ou normativos próprios, que podem variar entre 30 (trinta) e 180 (cento e oitenta) dias, conforme o caso;
2. Ainda que emitidas em agosto de 2025, as certidões refletem a situação de regularidade do interessado na data de sua emissão, e mantêm-se válidas até o respectivo vencimento;
3. Ressalta-se que, por se tratar de pessoa física, a exigência documental é restrita às certidões aplicáveis, não sendo obrigatória a apresentação de documentos típicos de pessoa jurídica (como FGTS ou CNPJ);
4. Dessa forma, a emissão em agosto não compromete a regularidade do processo, sendo plenamente possível a aceitação das certidões para fins de instrução contratual.

Assim, determino a juntada das certidões emitidas em agosto de 2025 aos autos do processo de locação, considerando-as regulares e eficazes para fins de habilitação e formalização contratual.

Buerarema/BA, 19 de agosto de 2025.

**HUDSON BATISTA DE OLIVEIRA**

**AGENTE DE CONTRATAÇÃO**



PODERA JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS

CPF: 112.258.067-39

Certidão nº: 48167944/2025

Expedição: 19/08/2025, às 18:36:51

Validade: 15/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**, inscrito(a) no CPF sob o nº **112.258.067-39**, **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.



## 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: 20254247549

NOME	
VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS	
INSCRIÇÃO ESTADUAL	CPF
	112.258.067-39

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 19/08/2025, 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.



**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: **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**  
CPF: **112.258.067-39**

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 18:35:17 do dia 19/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 15/02/2026.

Código de controle da certidão: **8162.264D.BC44.C915**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BUERAREMA**  
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS  
AV. GOES CALMON, 591 - CENTRO  
BUERAREMA - BA - CEP 45615-000  
FONE(S) : CNPJ/Nº: 13.721.188/2001-09

## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Nº 000261/2025

Nome/Razão Social: **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**

Nome Fantasia:

Código Contribuinte: **8360**

CPF/CNPJ: **112.258.067-39**

Endereço:

**AV GOES CALMON, 571 CASA  
CENTRO BUERAREMA - BA - CEP: 45615-000**

RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR QUAISQUER DÉBITOS QUE VIEREM A SER APURADOS POSTERIORMENTE, É CERTIFICADO QUE, ATÉ A PRESENTE DATA, **NÃO CONSTAM DÉBITOS TRIBUTÁRIOS DO CONTRIBUINTE ACIMA CITADO PARA COM ESTE MUNICÍPIO.**

Observação:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Esta Certidão foi emitida em 20/08/2025 com base no Código Tributário Nacional, lei nº 5.172/56.

Certidão válida até: **19/10/2025**

Código de controle da certidão: **8100034191**



Emissor:MGD

Atenção: Qualquer rasura tornará o presente documento nulo.



PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

## Nº 021/2025

# DOCUMENTAÇÃO DO LOCADOR



## LAUDO DE VISTORIA

Locador: **VITOR NEIVA RIBEIRO DE MATOS**, brasileira, maior, solteiro, comerciante, RG nº 20.277.020-2SSP-RJ e CPF nº 112.258.067-39, residente e domiciliado na Avenida Góes Calmon, s/n- centro – Buerarema-BA- CEP nº 45615-000.

Solicitante: **SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE BUERAREMA.**  
Finalidade: **NÚCLEO NEURODIVERGENTE.**

Imóvel: Pavimento térreo.

Endereço: Avenida Góes Calmon, nº 571- centro, Município de Buerarema-BA.

Proximidade ao lado da Prefeitura.

Data: 15/08/2025.

**OBJETO DO LAUDO:** O presente trabalho realizado tem como objetivo a avaliação real das condições de conservação física e da estabilidade estrutural referente ao imóvel apresentado como uma edificação de pavimento térreo, Avenida Góes Calmon, nº 571- centro, Município de Buerarema-BA. De forma a identificar, através de análise "in loco", a existência ou não de eventuais anomalias. Em caso de existência positiva, deverá ser investigada a origem das mesmas e se eles apresentam características que venham a impedir a atualização do imóvel.

Uso do imóvel: Institucional

Estado de conservação do imóvel: BOM

Idade aproximada do imóvel: 40 anos, com reformas recentes.

Coordenada de localização: **S 14°57'29,69" e O 39°18'05,44"**

**GERAL:** Imóvel tipo residencial, sendo utilizado para Secretaria de Saúde (**NÚCCLEO NEURODIVERGENTE**), com pavimento único, com edificação Casa principal e Edícula.

Casa Principal contendo: 01 (um) Sala, 01(uma) cozinha, 01 (uma) varanda, 03 (uma) circulação, 02 (duas) suite, 02 (dois) quartos, 02 (dois) WC, 02 (dois) hall, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área coberta, 01 (uma) área de serviço 01 (um) depósito.

Edícula contendo: 01 (uma) sala, 01(uma) cozinha, 01 (uma) suite e um WC.

### **Área de ocupação:**

1	Terreno	357,80m <sup>2</sup>
2	Construída	226,54m <sup>2</sup>
3	Taxa de ocupação	63,31%



**Área de divisão (Cômodos): Casa**

Sala	01 (uma)
Cozinha	01 (uma)
Banheiro (WC)	02(dois)
Circulação	03(três)
Suite	02(duas)
Hall	02 (dois)
Área de serviço	02(dois)
Área coberta	02(dois)
Varanda	01(uma)
Depósito	01

**Área de divisão (Cômodos): Edícula**

Sala	01 (uma)
Cozinha	01 (uma)
Suíte	01 (uma)
Banheiro (WC)	01 (um)

**MÉTODOS CONSTRUTIVOS:** O imóvel é constituído em paredes em alvenaria de blocos e tijolos, reboco, uma parte da parede revestida de cerâmica, piso em madeira e cerâmica, esquadrias madeira e em aço e, cobertura de laje e telha de barro e fibrocimento, forro em PVC.

**AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**

ÓTIMO ( ), BOM (X), ( ) REGULAR ( ) RUIM

Estruturas	BOM	Não existe indicio de anomalias
Coberturas	BOM	Não existe indicio de anomalias
Forro	BOM	Não existe indicio de anomalias
Alvenaria	BOM	Não existe indicio de anomalias
Inst. Elétrica	BOM	Não existe indicio de anomalias
Inst. Hidráulica	BOM	Não existe indicio de anomalias
Acabamento	BOM	Não existe indicio de anomalias
Acessibilidade	BOM	Não existe indicio de anomalias
Incêndio	BOM	Não existe indicio de anomalias
Esquadrias	BOM	existe indicio de anomalias



**INFORMAÇÕES ADICIONAIS:**

O objetivo desta avaliação é verificar as condições físicas e de conservação do imóvel, cabendo ao Poder Executivo Municipal que o utilizará analisando se o mesmo atende suas necessidades de trabalho.

Ao término do contrato, o imóvel será devolvido, cabendo ao Município a realização de qualquer reparo nas instalações hidrossanitárias, elétricas, de acabamento e estrutural ou qualquer outro reparo na estrutura de concreto armado ou metálico.

Também serão realizados trabalhos de reforma, de pintura, piso, forros ou qualquer outro item relacionado a esta edificação, mesmo que não especificado nesse tópico.

**PARECER FINAL:**

Concluimos após a vistoria que, a edificação apresenta não anomalias, podendo ser utilizada, sendo que se faz necessário serviços e uma manutenção do espaço. O imóvel encontra-se estado bom de conservação e o mesmo está APTO a locação.

O valor do imóvel é em média entre R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) a 3.500,00 (dois mil e quinhentos reais) estando de acordo com o preço de mercado utilizado neste setor do município.

Buerarema-Ba, 15 de agosto de 2025.

  
**Eliomar Santos de Jesus**  
Setor de Análise e Projeto  
DECRETO N°49/2025.



Vitor Neiva

Online at 10:23





PREFEITURA DE  
**BUERAREMA**  
CUIDANDO DO PRESENTE E CONSTRUINDO O FUTURO

# DISPENSA DE LICITAÇÃO

## Nº 021/2025

# PUBLICAÇÕES FINAIS



# Diário Oficial do **Município**

**Prefeitura Municipal de Buerarema**

segunda-feira, 18 de agosto de 2025

Ano XIII - Edição nº 01719 | Caderno 1

## **Prefeitura Municipal de Buerarema publica**



Avenida Goes Calmon | 591 | Centro | Buerarema-Ba  
[buerarema.ba.gov.br](http://buerarema.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
5E099D6480F55B777E93CD08A44C5E03

## Prefeitura Municipal de Buerarema

# SUMÁRIO

- ATOS LICITATÓRIOS
- ATOS LICITATÓRIOS
- ATOS LICITATÓRIOS
- PORTARIA 007/2025 - LICENÇA AMBIENTAL - LA

