



# Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

## Prefeitura Municipal de Penedo

Quinta-feira • 2 de Março de 2023 • Ano XI • Nº 2816

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

### Sumário

Contratos .....	02 a 23
Licitações .....	24 a 25
Portarias .....	26 a 26



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

## **Contratos**



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

### TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO PMP Nº 20/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PMP  
Nº 20/2023 QUE FAZEM ENTRE SI A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO E A  
IMPRESA M. K. CONSULTORIA LTDA. – ME.

A Prefeitura Municipal de Penedo, inscrita sob o número de CNPJ/MF. 12.243.697/0001-00, localizada na Avenida Wanderley N°151 Santa Luzia, Penedo/AL, CEP. 57.200-000, neste ato representada pela sua autoridade competente, o Senhor Sr. **Gustavo de Alencar Freitas**, brasileiro, portador do CPF nº 042.675.104-31, residente e domiciliado na Rua do Sossego, 96, apto W – Santa Luzia, Penedo/AL. Em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pelo Decreto Municipal nº 658/2020, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, a Empresa M. K. consultoria LTDA - ME, portador do CNPJ nº 04.061.444/0001-98, residente e domiciliada na Av. Eng. Mário de Gusmão, nº 400 – Loja 408 – A, Bairro Ponta Verde, cidade de Maceió - AL, denominada **LOCADORA**, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ARQUIVO GERAL**, imóvel situado na Rua João Ramalho Bairro Santa Luzia, cidade de Penedo – Alagoas.

#### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

M. K. 1



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

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

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11. Exibir à LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

M . 2



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**3.1.13.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

**4.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a:

**4.1.1.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

**4.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

**4.1.3.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

**4.1.4.** Comunicar a LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

**4.1.5.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



**4.1.6.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

**4.1.7.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

**4.1.8.** Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

**4.1.9.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**4.1.10.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

4.1.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, caso existam.

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

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

5.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

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

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.257,00** (três mil duzentos e cinquenta e sete reais).

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, caso haja, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando à LOCADORA e ao LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **15º (décimo quinto) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de **20 (vinte) dias úteis**.

 4 



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**7.2.** Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela LOCADORA.

**7.3.** Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

**7.4.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

**7.5.** O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**7.6.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

**7.7.** Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**7.8.** O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.9.** A LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

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

**8.1.** A vigência deste contrato encerrará no dia 31/12/2023, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

**8.1.1.** Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

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

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta da LOCADORA.

**10. CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. Caso a LOCADORA não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

ÓRGÃO	06 – SEMFAZ – Secretaria de Fazenda
UNID. ORÇAMENTÁRIA	0610 –SEMFAZ – SECRETARIA DE FAZENDA
PROJETO ATIVIDADE	2023 – GESTÃO DAS AÇÕES ADMINISTRATIVAS DA SECRETARIA DE FAZENDA
CLASS. ECONÔMICA	3390.39.15 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
FONTE DE RECURSOS	1500 – RECURSOS NÃO VINCULADOS DE IMPOSTOS
VALOR	R\$ 35.827,00

**12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

6



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**12.1.1.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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

**12.1.4.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

**13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

**14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará à LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a.** Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b.** Multa moratória de até **2% (dois por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **20 (vinte)** dias;
- c.** Multa compensatória de até **10% (dez por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d.** Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Penedo, pelo prazo de até dois anos;

M. 7



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

**14.1.1.1.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**14.2.** Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. Tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

**14.3.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

**14.4.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

**14.5.** As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município de Penedo e cobrados judicialmente.

**14.6.** Caso o LOCATÁRIO determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

**14.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no sistema de cadastro da Prefeitura de Penedo.

**14.8.** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**15. CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

MP



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**15.1.** Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**16.1.1.** O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**16.1.2.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**16.1.3.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**16.1.4.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa à LOCADORA, e ao LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**16.1.5.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**16.1.6.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que este não tenha incorrido em culpa, ao LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**16.1.7.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., ao LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**16.1.8.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

16.1.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**17. CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS**

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**18. CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO**

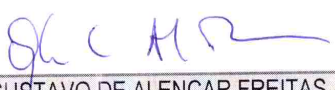
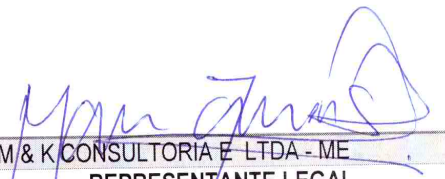
18.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Município será providenciada pelo LOCATÁRIO, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

**19. CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO**

19.1. As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca do Município de Penedo/AL.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Penedo/AL, 01 de fevereiro de 2023.

	
GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS MUNICÍPIO DE PENEDO/AL	M & K CONSULTORIA E LTDA - ME REPRESENTANTE LEGAL



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: M. K. CONSULTORIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 04.061.444/0001-98  
Certidão nº: 43385435/2022  
Expedição: 05/12/2022, às 16:56:56  
Validade: 03/06/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **M. K. CONSULTORIA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **04.061.444/0001-98**, **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.

Dúvidas e sugestões: [cert@tst.jus.br](mailto:cert@tst.jus.br)

Dúvidas mais Frequentes | Início | V -

## Histórico do Empregador

O Histórico do Empregador apresenta os registros dos CRF concedidos nos últimos 24 meses, conforme Manual de Orientações Regularidade do Empregador.

Inscrição: 04.061.444/0001-98

Razão social: M E K CONSULTORIA E VAREJO LTDA

Nome fantasia: SUPER FESTA

Data de Emissão/Leitura	Data de Validade	Número do CRF
22/01/2023	22/01/2023 a 20/02/2023	2023012200435027883082
03/01/2023	03/01/2023 a 01/02/2023	2023010301070738314687
15/12/2022	15/12/2022 a 13/01/2023	2022121501072053540915
26/11/2022	26/11/2022 a 25/12/2022	2022112601101991487889
07/11/2022	07/11/2022 a 06/12/2022	2022110700534548079364
19/10/2022	19/10/2022 a 17/11/2022	2022101901111280868151
30/09/2022	30/09/2022 a 29/10/2022	2022093001135655462312
11/09/2022	11/09/2022 a 10/10/2022	2022091100471901589300
23/08/2022	23/08/2022 a 21/09/2022	2022082301100942695460
04/08/2022	04/08/2022 a 02/09/2022	2022080401002789711386
16/07/2022	16/07/2022 a 14/08/2022	2022071601044644161923
27/06/2022	27/06/2022 a 26/07/2022	2022062700531574917551
07/06/2022	07/06/2022 a 06/07/2022	2022060700464404229713
19/05/2022	19/05/2022 a 17/06/2022	2022051900502132070838
30/04/2022	30/04/2022 a 29/05/2022	2022043000502533098670
11/04/2022	11/04/2022 a 10/05/2022	2022041100343803655838
23/03/2022	23/03/2022 a 21/04/2022	2022032300415303067332
04/03/2022	04/03/2022 a 02/04/2022	2022030400402896739579
13/02/2022	13/02/2022 a 14/03/2022	2022021300333784233801
25/01/2022	25/01/2022 a 23/02/2022	2022012501240833384952
06/01/2022	06/01/2022 a 04/02/2022	2022010600443292399811
18/12/2021	18/12/2021 a 16/01/2022	2021121800430884586650
29/11/2021	29/11/2021 a 28/12/2021	2021112900330303334183
10/11/2021	10/11/2021 a 09/12/2021	2021111000402677128723
22/10/2021	22/10/2021 a 20/11/2021	2021102200440566348823
03/10/2021	03/10/2021 a 01/11/2021	2021100300271697844021
14/09/2021	14/09/2021 a 13/10/2021	2021091400474171198087
26/08/2021	26/08/2021 a 24/09/2021	2021082600460201973715
07/08/2021	07/08/2021 a 05/09/2021	2021080700451626223651
20/04/2021	20/04/2021 a 17/08/2021	2021042000561422724829



**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: M. K. CONSULTORIA LTDA**  
**CNPJ: 04.061.444/0001-98**

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 13:16:27 do dia 01/12/2022 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/05/2023.

Código de controle da certidão: **9DAD.2BA9.815B.989A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

<b>ESTADO DE ALAGOAS</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ <b>CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS</b> NÚMERO DA CERTIDÃO: 1458978/22-27	
<b>Contribuinte</b> M. K. CONSULTORIA LTDA	<b>CPF/CNPJ</b> 04.061.444/0001-98
<b>Endereço</b> RUA ENGENHEIRO MARIO DE GUSMAO, 400 - LOJA: 408;COMPLEMENTO: A; BAIRRO PONTA VERDE, MACEIO/AL - CEP: 57.035-000	
<p>Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressaltando o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar outras dívidas que venhama ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que EXISTE débito registrado em relação ao contribuinte acima identificado.</p> <p style="text-align: center;">MACEIÓ (MCZ), 14 de Dezembro de 2022</p> <p>Válida até: 14/03/2023</p> <p>Código de autenticidade: ABDDAC14B397A631</p> <p>A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de Economia, no endereço: <a href="http://www.maceio.al.gov.br/semec/">http://www.maceio.al.gov.br/semec/</a>.</p> <p style="text-align: center;"><b>Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão</b></p>	



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.13125988184  
CONTRATO PMP Nº 03/2023**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PMP  
Nº 03/2023 QUE FAZEM ENTRE SI A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO E O  
SR ETELVINO TAVARES SANTOS.**

A Prefeitura Municipal de Penedo, inscrita sob o número de CNPJ/MF. 12.243.697/0001-00, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão, localizada na Rodovia Engenheiro Joaquim Gonçalves, nº106, Dom Constantino, Penedo/AL neste ato representada pela sua autoridade competente, o Senhor Gustavo de Alencar Freitas, inscrito sob o número de Registro Geral 98001465423 SSP/AL, e sob o número de Cadastro de Pessoa Física (CPF) 042.675.104-31, em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pelo Decreto Municipal nº 658/2020, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e o Sr. **Etelvino Tavares Santos**, portador do CPF nº 007.655.624-72 e Registro Geral nº 77.012 SSP/AL, localizado na Rua José Patrocínio Rocha, nº 160, Santa Luzia, Penedo-AL, denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2022.13125988184, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, e na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O contrato tem como objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO CENTRO HISTÓRICO DE PENEDO PARA ARMAZENAMENTO E PRESERVAÇÃO DE TODO PATRIMÔNIO DA SEMCLEJ, E MATERIAL UTILIZADO NA REALIZAÇÃO DE EVENTOS DESTA PASTA.**

**1.2.** Descrição do Imóvel:

<b>CARACTERÍSTICAS</b>	
<b>ENDEREÇO</b>	Rua Francisco Freire, Nº 46 Bairro: Centro Cidade: Penedo – AL.
<b>DEPENDÊNCIAS</b>	Galpão: 1 (um) salão grande medindo 9m de largura de frente, 2,5m de largura nos fundos por 21m de comprimento de área construída em um único imóvel concluído, contendo apenas 2 (dois) WC.

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

**2.1.** O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

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

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.11. Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

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

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

GUSTAVO DE  
ALENCAR  
FREITAS:042675  
10431

Assinado de forma  
digital por GUSTAVO DE  
ALENCAR  
FREITAS:04267510431  
Dados: 2023.02.06  
15:06:42 -03'00'

2



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

- 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.9. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.11. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, caso existam.

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

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

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

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 2.300,00**.

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, caso haja, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

**7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o **10º (décimo) dia útil** do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **20 (vinte)**

GUSTAVO DE  
ALENCAR  
FREITAS:0426  
7510431

Assinado de forma  
digital por GUSTAVO  
DE ALENCAR  
FREITAS:04267510431  
Dados: 2023.02.06  
15:09:06 -03'00'

3



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**dias úteis.**

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até **05 (cinco) dias úteis** da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.1.2. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

7.2. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.2.1. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.4. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.5. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

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

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

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

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

**10. CLÁUSULA DEZ – DO REAJUSTE**

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M** ou **Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do

GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:042 67510431  
Assinado de forma digital por GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:0426751043  
1  
Dados: 2023.02.06 15:17:22 -03'00'

4



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

último reajuste, para os subseqüentes.

**10.1.1.** Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**10.2.** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

**10.3.** A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

**11. CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

<b>ÓRGÃO</b>	15.000 – SEMCLEJ – SECRETARIA DE CULTURA, LAZER E JUVENTUDE
<b>UNID. ORÇAMENTÁRIA</b>	15.026 – SEMCLEJ – SECRETARIA DE CULTURA, LAZER E JUVENTUDE
<b>PROJETO ATIVIDADE</b>	2.151 – GESTÃO DAS AÇÕES ADM. DA SEMCLEJ
<b>CLASS. ECONÔMICA</b>	3.3.9.0.3.6.00 - OUTROS SERVIÇOS DE PESSOA FÍSICA
<b>FUNTE DE RECURSOS</b>	1500 – RECURSOS PRÓPRIOS
<b>VALOR</b>	R\$ 27.600,00

**12. CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

**12.1.1.** A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

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

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

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

**13. CLÁUSULA TREZE - DAS ALTERAÇÕES**

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:04267510431  
67510431  
Assinado de forma digital por GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:04267510431  
Dados: 2023.02.06 15:23:27 -03'00'

5



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**14. CLÁUSULA CATORZE - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. multa moratória de até **2% (dois por cento)** por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **20 (vinte)** dias;
- c. multa compensatória de até **10% (dez por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- d. suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Penedo, pelo prazo de até dois anos;
- e. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

14.1.1. a penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município de Penedo e cobrados judicialmente.

14.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no sistema de cadastro da Prefeitura de Penedo.

14.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**15. CLÁUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELADORAS**

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá

GUSTAVO DE ALENCAR  
FREITAS:04267510431  
67510431

Assinado de forma digital por GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:04267510431  
Dados: 2023.02.06 15:26:36 -03'00'

6



MUNICÍPIO DE PENEDO  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO  
SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES

motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

**16. CLÁUSULA DEZESSEIS - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**16.1.** A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**16.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

**16.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

**16.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**16.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**16.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **01 (um)** aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**16.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**16.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**16.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**17. CLÁUSULA DEZESSETE - DOS CASOS OMISSOS**

**17.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais e municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

**18. CLÁUSULA DEZOITO - DA PUBLICAÇÃO**

**18.1.** A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Município será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil

GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:042  
67510431  
Assinado de forma digital por GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:042  
Dados: 2023.02.06 15:28:40 -03'00'

7



**MUNICÍPIO DE PENEDO**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO**  
**SUPERINTENDÊNCIA DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

**19. CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO**

**19.1.** As questões decorrentes da utilização do presente Instrumento que não puderem ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca do Município de Penedo/AL.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Penedo/AL, 06 de fevereiro de 2023.

<b>GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:042675104317510431</b>	Assinado de forma digital por GUSTAVO DE ALENCAR FREITAS:04267510431 Dados: 2023.02.06 15:31:07 -03'00'	
<b>Gustavo de Alencar Freitas</b> <b>MUNICÍPIO DE PENEDO/AL</b>	<b>Etelvino Tavares Santos</b> <b>REPRESENTANTE LEGAL</b>	

## Licitações



MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

### RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

**RATIFICO** o presente termo, para que surta seus efeitos legais e jurídicos, na forma do art. 75, da Lei nº 14.133/21, constante do presente processo administrativo de nº **2023.10024657794.PROCADM.PMP**, para **AQUISIÇÃO DE TV'S E ELETRODOMÉSTICOS, PARA A UNIDADE DE PRONTO ATENDIMENTO - UPA**, por meio da empresa **DJALMA VICTOR DO NASCIMENTO MÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº **11.159.034/0001-40**, no valor de **R\$ 16.949,00** (Dezesseis mil, novecentos e quarenta e nove reais).

Em razão da nota técnica, opinando favoravelmente ao prosseguimento dos atos processuais, encontrando-se o processo regularmente instruído na forma da Lei nº 14.133 de 01 de abril de 2021, e suas alterações posteriores, **AUTORIZO** a referida contratação.

Publique-se na forma da lei.

Penedo/AL, 02 de março 2023.

**WANINNA PRYSILLA SANTOS MENDONÇA**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 12.347/2022



MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

<b>Referência</b>	<b>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA PAVIMENTAÇÃO EM PARALELEPÍPEDO NO MUNICÍPIO DE PENEDO/AL.</b>
<b>Processo</b>	<b>PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 0008106/2022 TERMO DE CONTRATO PMP Nº 006/2023 TOMADA DE PREÇO Nº 05/2022</b>
<b>Objeto</b>	<b>CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE PAVIMENTAÇÃO EM PARALELEPÍPEDO DA RUA A – BAIRRO DOM CONSTANTINO, NO MUNICÍPIO DE PENEDO-AL.</b>
<b>Contratante</b>	<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO/AL</b>
<b>Contratada</b>	<b>RNS CONSTRUÇÕES LTDA</b>

**ORDEM DE SERVIÇO Nº 001/2023**


A Prefeitura Municipal de Penedo, por meio deste instrumento, **AUTORIZA** a empresa **RNS CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ Nº 16.970.437/0001-98, iniciar o serviço de **PAVIMENTAÇÃO EM PARALELEPÍPEDO DA RUA A – BAIRRO DOM CONSTANTINO, NO MUNICÍPIO DE PENEDO-AL.**

Penedo/AL, 01 de março de 2023.

  
**AMANDA ANDREA S. LIMA LOBO**  
Secretário Municipal de Infraestrutura

  
**RONALDO PEREIRA LOPES**  
Prefeito

Recebido em: 03/03/2023

  
**Rheostato Ewerton Fernandes Barreto**  
RNS CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ Nº 16.970.437/0001-98

## Portarias



MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES

### PORTARIA INTERNA N.º 001/2023 – SMES

**DESIGNA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO EM PROCESSO DE CREDENCIAMENTO DE PESSOA FÍSICA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ARBITRAGEM ESPORTIVA E EQUIPE DE APOIO, NAS DIVERSAS MODALIDADES.**

O Secretário Municipal de Esportes de Penedo/AL, no uso de suas atribuições legais,

#### **R E S O L V E:**

Art. 1º. Designar a Comissão de Avaliação em Processo de Credenciamento **DE PESSOA FÍSICA ESPECIALIZADA EM SERVIÇOS DE ARBITRAGEM ESPORTIVA E EQUIPE DE APOIO, NAS DIVERSAS MODALIDADES**, composta pelos seguintes membros, presidida pelo primeiro:

**DANIEL ALMEIDA CUNHA JUNIOR – CPF 094.542.564-32**

**EVANILSON NUNES DOS SANTOS – CPF 030.689.034-83**

**ALDERES ALMEIDA – CPF 065.321.344-14**

Art. 2º. Entre as atribuições desta Comissão está a análise da documentação submetida pelo proponente, avaliação de documentação bem como o julgamento de recursos.

Art. 3º. Esta Portaria entra em vigor nesta data, revoga disposições em contrário e possui validade até o término do processo de credenciamento.

Penedo Alagoas, 02 de março de 2023.

Atenciosamente,

**Givaldo Vasconcelos**  
Secretário Municipal de Esporte.