



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Penedo

Sexta-feira • 3 de Março de 2023 • Ano XI • Nº 2818

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

Sumário

Contratos	02 a 11
Decretos	12 a 13



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

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2022.21125121857
CONTRATO SEMASDH Nº 20/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SEMASDH Nº 20/2023 QUE FAZEM ENTRE SI A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS E O SR ERALDO MELO CAVALCANTE LISBOA.

A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS, inscrita sob o número de CNPJ/MF. 12.243.697/0001-00, com sede na Avenida Wanderley, s/n, Centro, Penedo/Alagoas, inscrita no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, neste ato representada pela sua autoridade competente, o Senhor JOSÉ RAFAEL FERREIRA, inscrito sob o número de Registro Geral 06638341200 SSP/AL, e sob o número de Cadastro de Pessoa Física (CPF) 015.180.104-58, em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pelo Decreto Municipal nº 656/2020, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e o **SR ERALDO MELO CAVALCANTE LISBOA**, inscrito sob o número de Registro Geral 195.050 SSP/AL, e sob o número de Cadastro de Pessoa Física (CPF) 005.168.135-87 denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 2022.21125121857, 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 SEDIAR AS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS DE PENEDO/AL.**

1.2. Descrição do Imóvel:

CARACTERÍSTICAS	
ENDEREÇO	Imóvel situado em uma avenida de área nobre, com excelente localização, com potencial comercial.
DEPENDÊNCIAS	1 (UMA) SALA – (VISITA): Com piso em cerâmica, Sacramento ou Porto Belo, com de talhe em assoalho, teto com forre em gesso, rebaixado e com sanca, porta e janelas em madeira. Equipamento disponível: 1. Lâmpadas embutidas no gesso. • 1 (UMA) SALA – Bar, espaço para encontro social, com piso em cerâmica, Sacramento ou Porto belo, com detalhe em assoalho, teto com forro em gesso, rebaixado e com sanca, porta de correr e janelas em madeira. Equipamento disponível: 1. Rack (bar) planejado em madeira com prateleiras detalhes, 2. lâmpadas



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

	<p>de Led no forro de gesso, cortina persiana.</p> <ul style="list-style-type: none">• 1 (UMA) SALA DE JANTAR: Com piso em cerâmica, Sacramento ou Porto belo, com de talhe em assoalho. Equipamento disponível: 1. Lâmpadas embutidas no gesso; 2. Lâmpadas de Led.• 1 (UMA) SALA DE INTIMA DE ÁUDIO E VÍDEO: Com piso em cerâmica, Sacramento ou Porto Belo, Equipamento disponível: 1. Armário embutido, com várias gavetas e prancha 2 (dois) plafon.• 1 (UM) GABINETE: Com piso em cerâmica, Sacramento ou Porto Belo, jardim de inverno revestido em pedra. Equipamento disponível: 1. Armário embutido, com mesas, várias gavetas e pranchas.• 1 (UM) LAVABO: Com piso em cerâmica e revestimento em azulejo, Sacramento ou Porto Belo. Equipamento disponível: 1. Pia em granito; 2. Louça sanitária; 3. Iluminação embutida.• 1 (UMA) COZINHA: Com piso em cerâmica, Sacramento ou Porto Belo, revestimento em azulejo antigo. Equipamento disponível: 1. 1 (um) balcão grande em granito; 2. 1 (um) Fogão; armários embutidos (planejado) com várias gavetas e compartimentos, na parte superior e inferior.• 1 (UMA) AREA DE SERVIÇO• 1 (UMA) DCE• JARDIM DE INVERNO: com escada com piso em granito branco, pergolado em cimento, revestimento em pedra rachão.QUARTO 1: Com piso em tacos de madeira. Equipamento disponível: 1. 1 (um) Lustre; 2. 1 (uma) Persiana na janela. • QUARTO 2: Com piso em tacos de madeira. Equipamento disponível: 1. 1 (um) Lustre; 2. Armário embutido (guarda-roupas).•QUARTO 3: Com piso em tacos de madeira. Equipamento disponível: 1. 1 (um) Lustre; 2. 1 (uma) Persiana na janela. • BANHEIRO SOCIAL: Piso em granito, revestimento com meia parede em azulejo, Sacramento ou Porto Belo e granito, acabamento em granito. Equipamento disponível: 1. 1 (um) balcão com Pia em granito; 2. Louça sanitária; 3. Armário embutido; 4. Espelho com iluminação; 5. BOX em vidro; 6. 1 (uma) banheira de hidro massagem; 7. 1 (um) Chuveiro elétrico, 8. Iluminação embutida. • GARAGEM: Grande para 3 veículos pequenos, piso em cerâmica. Segue imagens em Anexo 1, constado as informações e observações descritas a cima. • Condições e estado de conservação do imóvel: As paredes, teto e forro, são emassados com pintura semibrilho, apresentando desgastes, precisando pintura. Os materiais em madeira: Portas e janelas em bom estado de conservação, precisando de pintura. Piso em tacos em madeira: Bom estado de conservação. Cerâmica e revestimento: excelente estado conservação. Hidráulica: Louças sanitárias, pias, torneiras e chuveiros, com excelente estado de conservação, e em pleno funcionamento. Elétrica: tomadas antigas, interruptores antigos, razoável estado de conservação e funcionamento, lâmpadas em funcionamento, plafons e lustres material antigo em bom estado de conservação e funcionamento, cabendo aos responsáveis zelo pelas peças, devido a raridade e exclusividade. Rede elétrica: Não houve vistoria. Rede hidráulica: Não houve vistoria. Ar-condicionado e fogão em funcionamento. Jardim ativo, com grama verde, plantas e arvores. Banheira: bom estado de conservação, não foi testada. Armários embutidos em geral: razoável estado de conservação.
--	---

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24,



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

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".

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;



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

3.1.12. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, 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;

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;



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

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\$ 4.000,00**

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



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

subseqüente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de **20 (vinte) 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\$ 4.000,00 (quatro 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



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

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 DÉCIMA – 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 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 DÉCIMA PRIMEIRA – 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	Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos
UNID. ORÇAMENTÁRIA	Fundo Municipal de Assistência Social
PROJETO ATIVIDADE	2128
CLASS. ECONÔMICA	3390.36.00.00.00.0000
FONTES DE RECURSOS	15000000
VALOR	R\$ 48.000,00 (Quarenta e oito mil Reais)



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

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados 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



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

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. CLAÚSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

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. CLAÚSULA DÉCIMA SEXTA – 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.



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

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 DÉCIMA SÉTIMA – 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 DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO


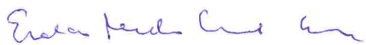
18.1. A publicação resumida do instrumento de contrato no Diário Oficial do Município será providenciada pela LOCATÁRIA, no prazo de vinte dias 20 (vinte) dias, contados do quinto dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, correndo a despesa por sua conta.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – 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, 15 de fevereiro de 2023.

 Documento assinado digitalmente JOSE RAFAEL FERREIRA Data: 15/02/2023 15:42:56-0300 Verifique em https://verificador.itl.br	
José Rafael Ferreira SECRETÁRIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E DIREITOS HUMANOS	ERALDO MELO CAVALCANTE LISBOA LOCADOR

Decretos



MUNICÍPIO DE PENEDO
ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE CIVIL DO PREFEITO

DECRETO MUNICIPAL Nº 832, DE 02 DE MARÇO DE 2023.

PROMOVE, PARA FINS PREVIDENCIÁRIOS, O REENQUADRAMENTO DO SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS QUE INGRESSARAM NOS QUADROS DO MUNICÍPIO DE PENEDO ANTES DA PROMULGAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL DE 1988, COM RECOLHIMENTO DAS RESPECTIVAS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS AO REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA - RGPS, DA FORMA QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PENEDO, no uso de suas atribuições constantes na Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e legislação esparsa,

CONSIDERANDO que ao tempo da Constituição de 1967/1969 não vigorava no Brasil o princípio do concurso público, sendo certo que era permitido ingressar no serviço público com ou sem concurso público, conforme gizado no art. 97, § 1º da aludida Carta;

CONSIDERANDO que a Constituição Federal o art. 40 dispõe que aos *servidores titulares de cargos efetivos* da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, incluídas suas autarquias e fundações, é assegurado regime de previdência de caráter contributivo, observados critérios que preservem o equilíbrio financeiro e atuarial e o disposto neste artigo.

CONSIDERANDO que a Lei Municipal nº 1.611/2018, instituidora do RPPS – Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Penedo – PENEDO PREVIDÊNCIA, reza ser segurado o servidor titular de cargo efetivo;

CONSIDERANDO que o Tema nº 1157 do Supremo Tribunal Federal, com repercussão geral, firmou entendimento de que os servidores admitidos antes da promulgação da Constituição Federal de 1988 não têm direito ao enquadramento e direitos dos servidores efetivos, delineados no estatuto dos servidores;

CONSIDERANDO que o direito à seguridade social está consagrado na Constituição Federal, cujo financiamento será patrocinado por toda a sociedade, de forma direta e indireta, nos termos da lei, mediante recursos provenientes dos orçamentos da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

CONSIDERANDO o disposto no art. 5º inciso III, da Portaria nº 204, de 10 de julho de 2008, do Ministério da Previdência Social;

RESOLVE:





MUNICÍPIO DE PENEDO
ESTADO DE ALAGOAS
GABINETE CIVIL DO PREFEITO

Art. 1º Reenquadrar ao REGIME GERAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL – RGPS, os servidores públicos municipais que ingressaram nos quadros do Município de Penedo antes de 05 de outubro de 1988, data da promulgação da Constituição da República Federativa do Brasil, e determinar o recolhimento das respectivas contribuições previdenciárias ao RGPS.

Parágrafo único. Compete à SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO – SEPLAG promover o imediato reenquadramento e recolhimento das contribuições previdenciárias ao RGPS dos servidores municipais especificados no *caput* deste artigo, com as devidas anotações nas fichas funcionais.

Art. 2º Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Penedo-AL, 02 de março de 2023, 387º ano de elevação à categoria de Vila e 181º ano de elevação à Cidade.


RONALDO PEREIRA LOPES
PREFEITO MUNICIPAL

Ricardo Barros Méro
Procurador Geral do Município
Alfredo José Pereira
Presidente do Penedo Previdência