



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PENEDO**

Terça-feira, 16 de junho de 2026 - 17:22:47 | Ano XIV - Edição Nº 5311

**ÍNDICE DE MATÉRIAS**

**Atos Administrativo** ..... **Págs. 02 a 21**

**Autenticidade e Segurança Digital**

Este documento é assinado digitalmente para garantir sua integridade e autenticidade jurídica. Você pode validar este documento a qualquer momento apontando a câmera do seu celular para o QR Code ao lado ou verificando a Hash criptográfica.

**HASH SHA-256 PARA VALIDAÇÃO:**

47ad3eab5fec6269166726e1b54d8d48eb5c776c07312b4aab851789f1f0028e





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

**TERMO DE LOCAÇÃO DE BEM PÚBLICO  
ENTRE O MUNICÍPIO DE PENEDO E  
CLEBER DE MONTEIRO**

MUNICÍPIO DE PENEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, com sede nesta cidade, Praça Barão de Penedo, nº 19, Centro Histórico, doravante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado, **CLEBER DE MONTEIRO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.463.702/0001-37, com sede no Povoado Campo Redondo, na qualidade de **LOCATÁRIA**, neste ato representada por **CLEBER DE MONTEIRO**, portador(a) da Carteira de Identidade nº 607.560.554-15 SSP/AL e do CPF nº 607.560.554-15, com fulcro na Lei Municipal nº 1.733/2021, e os termos e cláusulas do Edital de Chamada Pública nº 005/2025, firmam o presente Termo de Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo tem por objeto a outorga de permissão onerosa de locação de Imóvel situado na Praça São Judas Tadeu, frente ao restaurante Virgulino, com área de 7,70 m<sup>2</sup>. Para a comercialização de alimentos, comidas típicas e bebidas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**

**2.1** - A Locação destinar-se-á à **INSTALAÇÃO** e **IMPLANTAÇÃO** de atividade de comércio e turismo – consiste na comercialização de alimentos, comidas típicas e bebidas.

**2.2** - A **LOCATÁRIA** será obrigada a manter a empresa em funcionamento durante a vigência deste contrato.

**2.3** - Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a **LOCATÁRIA** e seus empregados com o **MUNICÍPIO DE PENEDO**, ficando, ainda, por conta da **LOCATÁRIA** as despesas com taxas, tributos e demais despesas decorrentes de sua atividade.

**2.4** - A **LOCATÁRIA** deverá observar rigorosamente as normas da **CEDENTE** no que se refere às instalações, conservação e limpeza, segundo a Lei 1.733/2021 que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo (**PRODESIMP**).

**2.5** - Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel mediante prévia e escrita autorização da **CEDENTE**.

**2.6** - A **LOCATÁRIA** responderá civil e/ou criminalmente por eventuais danos e prejuízos causados no imóvel ou a qualquer pessoa que estiver em suas dependências, sejam elas ocasionadas por seus representantes, funcionários, subordinados ou prepostos.

**2.7** - A **LOCATÁRIA** compromete-se ainda a:

I. providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei;

II. assegurar o acesso a **CEDENTE** para verificação do cumprimento das cláusulas do presente termo e dos fiscais, devidamente identificados, dos órgãos responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas;

III. zelar pela aparência e limpeza do imóvel em um raio de cinco metros quadrados mantendo-





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

o em bom estado de conservação;

**IV.** arcar com os custos e manutenção de água, luz, esgoto e segurança, bem como quaisquer ônus que advirem da atividade praticada no imóvel;

**V.** operar com regularidade as atividades industriais e/ou comerciais destinadas à sua finalidade;

**VI.** participar de capacitações ofertadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria - **SEDECIN** e **SEBRAE** de acordo com sua atividade de comercialização.

**2.8 - A LOCATÁRIA se compromete a garantir em conformidade todas as exigências indispensáveis da Locação, no que tangem as certidões e declarações de idoneidade fiscal, trabalhistas, previdenciárias, empresariais e todas as demais pertinentes à habilitação do processo, desde o início até o encerramento do contrato, sob a pena de sofrer as sanções pertinentes;**

**2.9 - A LOCATÁRIA poderá alterar a atividade comercial permitida, somente com autorização prévia e expressa da CEDENTE, formalizada por Termo Aditivo.**

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - LEI 1.733/2021**

**3.1 - Todas as disposições constantes da Lei Municipal nº 1.733/2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo – PRODESIMP, e que trata da concessão de incentivos às empresas já instaladas ou que venham a se instalar no território do Município de Penedo, integram o presente contrato para todos os fins de direito, independentemente de transcrição expressa.**

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO, VEDAÇÕES E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

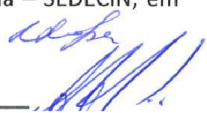
**4.1 - A LOCATÁRIA deverá permitir o livre acesso da CEDENTE às instalações, a qualquer tempo, com a finalidade de fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste contrato, das normas legais e regulamentares aplicáveis às atividades desenvolvidas. A fiscalização poderá ser exercida por servidores ou fiscais formalmente designados e devidamente identificados.**

**4.2 - A atividade de fiscalização não exime, limita ou mitiga a responsabilidade integral e exclusiva da LOCATÁRIA pelo cumprimento das obrigações contratuais, legais, tributárias, ambientais, trabalhistas e demais decorrentes da sua atuação.**

**4.3 - É expressamente proibida à LOCATÁRIA a alienação, sublocação, transferência, cessão ou qualquer forma de compartilhamento, total ou parcial, do bem público objeto deste contrato, a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa autorização formal da CEDENTE. O descumprimento desta disposição acarretará a rescisão imediata do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.**

**4.4 - É vedado à LOCATÁRIA o uso de equipamentos de som, incluindo caixas amplificadas, som automotivo e quaisquer dispositivos que emitam música ou propaganda sonora no imóvel objeto deste contrato, com a finalidade de evitar perturbação da ordem pública e garantir o sossego e a segurança da vizinhança, nos termos da legislação ambiental e urbana vigente.**

**Parágrafo único - Excepcionalmente, será admitido o uso de som para fins de divulgação em eventos pontuais (tais como inauguração, datas comemorativas ou festividades previamente definidas), desde que o pedido seja formalizado com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis e autorizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria – SEDECIN, em**





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

conformidade com as disposições do Decreto Municipal nº 945/2025, que regulamenta o uso de espaços públicos para eventos no Município de Penedo.

**4.5** - Em caso de desinteresse, desistência ou impossibilidade de continuidade da atividade autorizada, a LOCATÁRIA deverá comunicar formalmente a CEDENTE (Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria – SEDECIN), procedendo à imediata devolução do imóvel público. Nessa hipótese, caberá exclusivamente à CEDENTE instaurar novo procedimento administrativo visando à seleção de novo interessado, observadas as normas legais e regulamentares vigentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

**5.1** - Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará ao MUNICÍPIO DE PENEDO o valor mensal equivalente a **14,00 UFIP's – R\$ 112,65 (cento e doze reais e sessenta e cinco centavos)**, conforme estabelecido no Edital de Chamamento Público nº 005/2025.

**5.2** - O pagamento deverá ser efetuado até o quinto (5º) dia útil de cada mês, por meio de Guia de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), recolhida em conta oficial do MUNICÍPIO DE PENEDO.

**I.** O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o último dia útil do mês da assinatura deste contrato;

**II.** O valor da locação será reajustado automaticamente sempre que houver atualização do valor da Unidade Fiscal do Município de Penedo – UFIP, adotando-se como base o valor vigente da UFIP à época de cada vencimento mensal, conforme legislação municipal em vigor.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

**6.1** - O atraso injustificado no cumprimento das obrigações assumidas sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor global do contrato, por cada dia de atraso, limitada ao máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**6.2** - A aplicação da multa prevista no item anterior não impede o CEDENTE de revogar a permissão e aplicar outras sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

**6.3** - No caso de inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, especialmente após ultrapassado o prazo estipulado na cláusula 8.1, a CEDENTE poderá aplicar à LOCATÁRIA, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:

**6.3.1 - Advertência formal**, a ser emitida pela CEDENTE, em caso de infrações de menor gravidade, com o objetivo de notificar a LOCATÁRIA para corrigir irregularidades constatadas;

**6.3.2 - Multa**, nas seguintes modalidades:

**a) Moratória**, conforme item 6.1, em caso de atraso no cumprimento das obrigações contratuais;

**b) Penal**, no valor de 15% (quinze por cento) sobre o valor global da locação, em caso de inexecução contratual ou descumprimento grave das cláusulas deste instrumento.

**6.3.3 - Suspensão temporária** do direito de participar de novos processos de cessão ou contratação com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, conforme a gravidade da infração;

**6.3.4 - Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com o Município de Penedo, enquanto perdurarem os motivos da punição, nos termos da legislação vigente.





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

**Parágrafo único** - As sanções previstas nos itens 6.3.1 a 6.3.3 poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, assegurado à LOCATÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal.

**6.4** - A sanção de declaração de inidoneidade prevista no item 6.3.4 será aplicada pela autoridade competente e poderá ser cumulada com as demais penalidades, conforme a gravidade da infração, assegurado à LOCATÁRIA o direito à ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias, contados da abertura de vista no respectivo processo.

**6.5** - As multas aplicadas deverão ser recolhidas pela LOCATÁRIA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão administrativa que as impôs, podendo ser cobradas judicialmente, quando cabível.

**6.6** - O valor da multa será fixado na data de sua aplicação e sofrerá atualização monetária pelo IGPM até a data do efetivo pagamento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES**

**7.1** - A CEDENTE poderá promover alterações unilaterais neste contrato, quando necessárias para melhor adequação ao interesse público, desde que respeitados os direitos da LOCATÁRIA e assegurado o equilíbrio contratual.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO.**

**8.1** - A locação do bem público objeto deste contrato terá vigência de 24 (vinte quatro) meses, contados a partir da assinatura.

**8.2** - Findo o prazo estipulado, o contrato poderá ser renovado por igual período, desde que haja manifestação de interesse da LOCATÁRIA, aprovação do órgão competente e cumprimento integral das condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**9.1** - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 77 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações. Em qualquer caso, a parte interessada deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** - A LOCATÁRIA reconhece os direitos da CEDENTE em proceder à rescisão administrativa, nos termos do art. 77 da referida lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA TRANSIÇÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

**10.1** - Em caso de rescisão, extinção ou não renovação deste contrato, a LOCATÁRIA deverá desocupar e devolver o imóvel à CEDENTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação formal ou do término da vigência contratual, conforme o caso.

**10.2** - O imóvel deverá ser entregue livre de pessoas, bens, equipamentos e resíduos, em adequado estado de conservação e limpeza, conforme as condições originais ou pactuadas.

**10.3** - O descumprimento do prazo de desocupação acarretará multa diária de 1 (uma) UFIP, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para reintegração de posse e cobrança dos prejuízos decorrentes.





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**11.1** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes, o Edital de Chamamento Público nº 005/2025 e seus anexos, bem como a proposta apresentada pela LOCATÁRIA no Processo Administrativo nº 2025.17120503442.ILPRODESIMP, de 17/12/2025.

**11.2** - A CEDENTE não responderá por quaisquer ônus, obrigações ou direitos decorrentes de tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários ou quaisquer outros vinculados à execução deste contrato, sendo de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA.

**11.3** - Em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual pela LOCATÁRIA, e não sanado o inadimplemento após notificação escrita, o contrato poderá ser rescindido pela CEDENTE, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial adicional.

**11.4** - Aplicam-se à execução deste contrato, especialmente nos casos omissos, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

**11.5** - Fica eleito o foro da Comarca de Penedo – AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Penedo/AL, de 04 de março de 2026

  
**RONALDO PEREIRA LOPES**

Cedente



Representante Legal

CLEBER DE MONTEIRO CNPJ Nº 02.463.702/0001-37

Empresa LOCATÁRIA

TESTEMUNHA 1:

NOME:  CPF: 657.104.364-53

TESTEMUNHA 2:

NOME:  CPF: 410.943.884-24





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

**TERMO DE LOCAÇÃO DE BEM PÚBLICO  
ENTRE O MUNICÍPIO DE PENEDO E  
RESTAURANTE TERRAÇO DO SÃO  
FRANCISCO LTDA**

MUNICÍPIO DE PENEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, com sede nesta cidade, Praça Barão de Penedo, nº 19, Centro Histórico, doravante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado, RESTAURANTE TERRAÇO DO SÃO FRANCISCO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 62.690.323/0001-01, com sede na Rua Quitéria Alves de Lima, Sn, Bairro Santa Izabel, na qualidade de **LOCATÁRIA**, neste ato representada por FERNANDA PEREIRA DE VASCONCELOS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34.141.901 SSP/SE e do CPF nº 082.064.004-27, com fulcro na Lei Municipal nº 1.733/2021, e os termos e cláusulas do Edital de Chamada Pública nº 005/2025, firmam o presente Termo de Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo tem por objeto a outorga de permissão onerosa de locação de Imóvel situado no Bairro Santo Antônio, em frente à Orla do Barro Vermelho, Com Área de 110,21 m<sup>2</sup>. Para a comercialização da culinária regional, frutos do mar e petiscos.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**

**2.1** - A Locação destinar-se-á à **INSTALAÇÃO e IMPLANTAÇÃO** de atividade de comércio e turismo – consiste na Culinária Regional autêntica, com ênfase em frutos do mar frescos e pratos típicos da região.

**2.2** - A **LOCATÁRIA** será obrigada a manter a empresa em funcionamento durante a vigência deste contrato.

**2.3** - Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a **LOCATÁRIA** e seus empregados com o **MUNICÍPIO DE PENEDO**, ficando, ainda, por conta da **LOCATÁRIA** as despesas com taxas, tributos e demais despesas decorrentes de sua atividade.

**2.4** - A **LOCATÁRIA** deverá observar rigorosamente as normas da **CEDENTE** no que se refere às instalações, conservação e limpeza, segundo a Lei 1.733/2021 que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo (PRODESIMP).

**2.5** - Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel mediante prévia e escrita autorização da **CEDENTE**.

**2.6** - A **LOCATÁRIA** responderá civil e/ou criminalmente por eventuais danos e prejuízos causados no imóvel ou a qualquer pessoa que estiver em suas dependências, sejam elas ocasionadas por seus representantes, funcionários, subordinados ou prepostos.

**2.7** - A **LOCATÁRIA** compromete-se ainda a:

I. Providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei;

II. Assegurar o acesso a **CEDENTE** para verificação do cumprimento das cláusulas do presente termo e dos fiscais, devidamente identificados, dos órgãos responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas;







MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

- III. Zelar pela aparência e limpeza do imóvel em um raio de cinco metros quadrados mantendo-o em bom estado de conservação;
- IV. Arcar com os custos e manutenção de água, luz, esgoto e segurança, bem como quaisquer ônus que advirem da atividade praticada no imóvel;
- V. Operar com regularidade as atividades industriais e/ou comerciais destinadas à sua finalidade;
- VI. Participar de capacitações ofertadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria - SEDECIN e SEBRAE de acordo com sua atividade de comercialização.

2.8 - A LOCATÁRIA se compromete a garantir em conformidade todas as exigências indispensáveis da Locação, no que tanger as certidões e declarações de idoneidade fiscal, trabalhistas, previdenciárias, empresariais e todas as demais pertinentes à habilitação do processo, desde o início até o encerramento do contrato, sob a pena de sofrer as sanções pertinentes;

2.9 - A LOCATÁRIA poderá alterar a atividade comercial permitida, somente com autorização prévia e expressa da CEDENTE, formalizada por Termo Aditivo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - LEI 1.733/2021

3.1 - Todas as disposições constantes da Lei Municipal nº 1.733/2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo – PRODESIMP, e que trata da concessão de incentivos às empresas já instaladas ou que venham a se instalar no território do Município de Penedo, integram o presente contrato para todos os fins de direito, independentemente de transcrição expressa.

#### CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO, VEDAÇÕES E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

4.1 - A LOCATÁRIA deverá permitir o livre acesso da CEDENTE às instalações, a qualquer tempo, com a finalidade de fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste contrato, das normas legais e regulamentares aplicáveis às atividades desenvolvidas. A fiscalização poderá ser exercida por servidores ou fiscais formalmente designados e devidamente identificados.

4.2 - A atividade de fiscalização não exime, limita ou mitiga a responsabilidade integral e exclusiva da LOCATÁRIA pelo cumprimento das obrigações contratuais, legais, tributárias, ambientais, trabalhistas e demais decorrentes da sua atuação.

4.3 - É expressamente proibida à LOCATÁRIA a alienação, sublocação, transferência, cessão ou qualquer forma de compartilhamento, total ou parcial, do bem público objeto deste contrato, a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa autorização formal da CEDENTE. O descumprimento desta disposição acarretará a rescisão imediata do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

4.4 - É vedado à LOCATÁRIA o uso de equipamentos de som, incluindo caixas amplificadas, som automotivo e quaisquer dispositivos que emitam música ou propaganda sonora no imóvel objeto deste contrato, com a finalidade de evitar perturbação da ordem pública e garantir o sossego e a segurança da vizinhança, nos termos da legislação ambiental e urbana vigente.

**Parágrafo único** - Excepcionalmente, será admitido o uso de som para fins de divulgação em eventos pontuais (tais como inauguração, datas comemorativas ou festividades previamente







MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

definidas), desde que o pedido seja formalizado com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis e autorizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria – SEDECIN, em conformidade com as disposições do Decreto Municipal nº 945/2025, que regulamenta o uso de espaços públicos para eventos no Município de Penedo.

**4.5** - Em caso de desinteresse, desistência ou impossibilidade de continuidade da atividade autorizada, a LOCATÁRIA deverá comunicar formalmente a CEDENTE (Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria – SEDECIN), procedendo à imediata devolução do imóvel público. Nessa hipótese, caberá exclusivamente à CEDENTE instaurar novo procedimento administrativo visando à seleção de novo interessado, observadas as normas legais e regulamentares vigentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

**5.1** - Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará ao MUNICÍPIO DE PENEDO o valor mensal equivalente a **110 UFIP's – R\$ 1.612,38 (mil seiscentos e doze reais e trinta e oito centavos)**, conforme estabelecido no Edital de Chamamento Público nº 005/2025.

**5.2** - O pagamento deverá ser efetuado até o quinto (5º) dia útil de cada mês, por meio de Guia de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), recolhida em conta oficial do MUNICÍPIO DE PENEDO.

I. O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o último dia útil do mês da assinatura deste contrato;

II. O valor da locação será reajustado automaticamente sempre que houver atualização do valor da Unidade Fiscal do Município de Penedo – UFIP, adotando-se como base o valor vigente da UFIP à época de cada vencimento mensal, conforme legislação municipal em vigor.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

**6.1** - O atraso injustificado no cumprimento das obrigações assumidas sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor global do contrato, por cada dia de atraso, limitada ao máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**6.2** - A aplicação da multa prevista no item anterior não impede o CEDENTE de revogar a permissão e aplicar outras sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

**6.3** - No caso de inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, especialmente após ultrapassado o prazo estipulado na cláusula 8.1, a CEDENTE poderá aplicar à LOCATÁRIA, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:

**6.3.1 - Advertência formal**, a ser emitida pela CEDENTE, em caso de infrações de menor gravidade, com o objetivo de notificar a LOCATÁRIA para corrigir irregularidades constatadas;

**6.3.2 - Multa**, nas seguintes modalidades:

a) **Moratória**, conforme item 6.1, em caso de atraso no cumprimento das obrigações contratuais;

b) **Penal**, no valor de 15% (quinze por cento) sobre o valor global da locação, em caso de inexecução contratual ou descumprimento grave das cláusulas deste instrumento.

**6.3.3 - Suspensão temporária** do direito de participar de novos processos de cessão ou contratação com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, conforme a gravidade da infração;





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

**6.3.4 - Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com o Município de Penedo, enquanto perdurarem os motivos da punição, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo único** - As sanções previstas nos itens 6.3.1 a 6.3.3 poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, assegurado à LOCATÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal.

**6.4** - A sanção de declaração de inidoneidade prevista no item 6.3.4 será aplicada pela autoridade competente e poderá ser cumulada com as demais penalidades, conforme a gravidade da infração, assegurado à LOCATÁRIA o direito à ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias, contados da abertura de vista no respectivo processo.

**6.5** - As multas aplicadas deverão ser recolhidas pela LOCATÁRIA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão administrativa que as impôs, podendo ser cobradas judicialmente, quando cabível.

**6.6** - O valor da multa será fixado na data de sua aplicação e sofrerá atualização monetária pelo IGPM até a data do efetivo pagamento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES**

**7.1** - A CEDENTE poderá promover alterações unilaterais neste contrato, quando necessárias para melhor adequação ao interesse público, desde que respeitados os direitos da LOCATÁRIA e assegurado o equilíbrio contratual.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO.**

**8.1** - A locação do bem público objeto deste contrato terá vigência de 24 (vinte quatro) meses, contados a partir da assinatura.

**8.2** - Findo o prazo estipulado, o contrato poderá ser renovado por igual período, desde que haja manifestação de interesse da LOCATÁRIA, aprovação do órgão competente e cumprimento integral das condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**9.1** - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 77 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações. Em qualquer caso, a parte interessada deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** - A LOCATÁRIA reconhece os direitos da CEDENTE em proceder à rescisão administrativa, nos termos do art. 77 da referida lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA TRANSIÇÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

**10.1** - Em caso de rescisão, extinção ou não renovação deste contrato, a LOCATÁRIA deverá desocupar e devolver o imóvel à CEDENTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação formal ou do término da vigência contratual, conforme o caso.

**10.2** - O imóvel deverá ser entregue livre de pessoas, bens, equipamentos e resíduos, em adequado estado de conservação e limpeza, conforme as condições originais ou pactuadas.

**10.3** - O descumprimento do prazo de desocupação acarretará multa diária de 1 (uma) UFIP, sem





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para reintegração de posse e cobrança dos prejuízos decorrentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

11.1 - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes, o Edital de Chamamento Público nº 005/2025 e seus anexos, bem como a proposta apresentada pela LOCATÁRIA no Processo Administrativo nº 2025.05124633247.ILPRODESIMP, de 05/12/2025.

11.2 - A CEDENTE não responderá por quaisquer ônus, obrigações ou direitos decorrentes de tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários ou quaisquer outros vinculados à execução deste contrato, sendo de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA.

11.3 - Em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual pela LOCATÁRIA, e não sanado o inadimplemento após notificação escrita, o contrato poderá ser rescindido pela CEDENTE, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial adicional.

11.4 - Aplicam-se à execução deste contrato, especialmente nos casos omissos, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.5 - Fica eleito o foro da Comarca de Penedo – AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Penedo/AL, de 04 de março de 2026.

  
**RONALDO PEREIRA LOPES**

Cedente

  
Representante Legal

RESTAURANTE TERRAÇO DO SÃO FRANCISCO LTDA CNPJ Nº 62.690.323/0001-01  
Empresa LOCATÁRIA

TESTEMUNHA 1:

NOME: Palite Rose Pinheiro dos Santos CPF: 072.123.934-01

TESTEMUNHA 2:

NOME: Mário Valquíria dos Santos CPF: 110.943.884-24





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

**TERMO DE LOCAÇÃO DE BEM PÚBLICO  
ENTRE O MUNICÍPIO DE PENEDO E JOELIO  
RAMOS MOURA 03744045420**

MUNICÍPIO DE PENEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, com sede nesta cidade, Praça Barão de Penedo, nº 19, Centro Histórico, doravante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado, **JOELIO RAMOS MOURA 03744045420**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº **31.416.440/0001-58**, com sede na Praça dos Artistas, Bairro Centro, Penedo, na qualidade de **LOCATÁRIA**, neste ato representada por **JOELIO RAMOS MOURA**, portador(a) da Carteira de Identidade nº **1558250** SSP/AL e do CPF nº **037.440.454-20**, com fulcro na Lei Municipal nº 1.733/2021, e os termos e cláusulas do Edital de Chamada Pública nº 005/2025, firmam o presente Termo de Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo tem por objeto a outorga de permissão onerosa de locação de Imóvel situado no (a) **Praça dos Artistas, em frente ao SINDSPEM**, com área de **11,62 m<sup>2</sup>**, destinado à comercialização de alimentos e comidas típicas, incluindo salgados e bebidas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**

**2.1** - A Locação destinar-se-á à **INSTALAÇÃO e IMPLANTAÇÃO** de atividade de comércio e turismo, consiste na exploração de quiosque destinado à comercialização de alimentos e comidas típicas, incluindo salgados e bebidas.

**2.2** - A **LOCATÁRIA** será obrigada a manter a empresa em funcionamento durante a vigência deste contrato.

**2.3** - Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a **LOCATÁRIA** e seus empregados com o **MUNICÍPIO DE PENEDO**, ficando, ainda, por conta da **LOCATÁRIA** as despesas com taxas, tributos e demais despesas decorrentes de sua atividade.

**2.4** - A **LOCATÁRIA** deverá observar rigorosamente as normas da **CEDENTE** no que se refere às instalações, conservação e limpeza, segundo a Lei 1.733/2021 que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo (**PRODESIMP**).

**2.5** - Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel mediante prévia e escrita autorização da **CEDENTE**.

**2.6** - A **LOCATÁRIA** responderá civil e/ou criminalmente por eventuais danos e prejuízos causados no imóvel ou a qualquer pessoa que estiver em suas dependências, sejam elas ocasionadas por seus representantes, funcionários, subordinados ou prepostos.

**2.7** - A **LOCATÁRIA** compromete-se ainda a:

I. providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei;

II. assegurar o acesso a **CEDENTE** para verificação do cumprimento das cláusulas do presente termo e dos fiscais, devidamente identificados, dos órgãos responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas;

*etp*  
*Joelio*





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

III. zelar pela aparência e limpeza do imóvel em um raio de cinco metros quadrados mantendo-o em bom estado de conservação;

IV. arcar com os custos e manutenção de água, luz, esgoto e segurança, bem como quaisquer ônus que advirem da atividade praticada no imóvel;

V. operar com regularidade as atividades industriais e/ou comerciais destinadas à sua finalidade; e

VI. participar de capacitações ofertadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria - **SEDECIN** e **SEBRAE** de acordo com sua atividade de comercialização.

**2.8** - A LOCATÁRIA se compromete a garantir em conformidade todas as exigências indispensáveis da Locação, no que tangem as certidões e declarações de idoneidade fiscal, trabalhistas, previdenciárias, empresariais e todas as demais pertinentes à habilitação do processo, desde o início até o encerramento do contrato, sob a pena de sofrer as sanções pertinentes.

**2.9** - A LOCATÁRIA poderá alterar a atividade comercial permitida, somente com autorização prévia e expressa da CEDENTE, formalizada por Termo Aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - LEI 1.733/2021**

**3.1** - Todas as disposições constantes da Lei Municipal nº 1.733/2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo – PRODESIMP, e que trata da concessão de incentivos às empresas já instaladas ou que venham a se instalar no território do Município de Penedo, integram o presente contrato para todos os fins de direito, independentemente de transcrição expressa.

**CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO, VEDAÇÕES E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1** - A LOCATÁRIA deverá permitir o livre acesso da CEDENTE às instalações, a qualquer tempo, com a finalidade de fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste contrato, das normas legais e regulamentares aplicáveis às atividades desenvolvidas. A fiscalização poderá ser exercida por servidores ou fiscais formalmente designados e devidamente identificados.

**4.2** - A atividade de fiscalização não exime, limita ou mitiga a responsabilidade integral e exclusiva da LOCATÁRIA pelo cumprimento das obrigações contratuais, legais, tributárias, ambientais, trabalhistas e demais decorrentes da sua atuação.

**4.3** - É expressamente proibida à LOCATÁRIA a alienação, sublocação, transferência, cessão ou qualquer forma de compartilhamento, total ou parcial, do bem público objeto deste contrato, a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa autorização formal da CEDENTE. O descumprimento desta disposição acarretará a rescisão imediata do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

**4.4** - É vedado à LOCATÁRIA o uso de equipamentos de som, incluindo caixas amplificadas, som automotivo e quaisquer dispositivos que emitam música ou propaganda sonora no imóvel objeto deste contrato, com a finalidade de evitar perturbação da ordem pública e garantir o sossego e a segurança da vizinhança, nos termos da legislação ambiental e urbana vigente.

**Parágrafo único** - Excepcionalmente, será admitido o uso de som para fins de divulgação em eventos pontuais (tais como inauguração, datas comemorativas ou festividades previamente

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

definidas), desde que o pedido seja formalizado com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis e autorizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria - SEDECIN, em conformidade com as disposições do Decreto Municipal nº 945/2025, que regulamenta o uso de espaços públicos para eventos no Município de Penedo.

**4.5** - Em caso de desinteresse, desistência ou impossibilidade de continuidade da atividade autorizada, a LOCATÁRIA deverá comunicar formalmente a CEDENTE (Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria – SEDECIN), procedendo à imediata devolução do imóvel público. Nessa hipótese, caberá exclusivamente à CEDENTE instaurar novo procedimento administrativo visando à seleção de novo interessado, observadas as normas legais e regulamentares vigentes.

**CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

**5.1** - Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará ao MUNICÍPIO DE PENEDO o valor mensal equivalente a 17,00 UFIP's – R\$ 170,06 (cento e setenta reais e seis centavos), conforme estabelecido no Edital de Chamamento Público nº 005/2025.

**5.2** - O pagamento deverá ser efetuado até o quinto (5º) dia útil de cada mês, por meio de Guia de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), recolhida em conta oficial do MUNICÍPIO DE PENEDO.

**I.** O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o último dia útil do mês da assinatura deste contrato;

**II.** O valor da locação será reajustado automaticamente sempre que houver atualização do valor da Unidade Fiscal do Município de Penedo – UFIP, adotando-se como base o valor vigente da UFIP à época de cada vencimento mensal, conforme legislação municipal em vigor.

**CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

**6.1** - O atraso injustificado no cumprimento das obrigações assumidas sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor global do contrato, por cada dia de atraso, limitada ao máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**6.2** - A aplicação da multa prevista no item anterior não impede o CEDENTE de revogar a permissão e aplicar outras sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

**6.3** - No caso de inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, especialmente após ultrapassado o prazo estipulado na cláusula 8.1, a CEDENTE poderá aplicar à LOCATÁRIA, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:

**6.3.1 - Advertência formal**, a ser emitida pela CEDENTE, em caso de infrações de menor gravidade, com o objetivo de notificar a LOCATÁRIA para corrigir irregularidades constatadas; e

**6.3.2 - Multa**, nas seguintes modalidades:

**a) Moratória**, conforme item 6.1, em caso de atraso no cumprimento das obrigações contratuais; e

**b) Penal**, no valor de 15% (quinze por cento) sobre o valor global da locação, em caso de inexecução contratual ou descumprimento grave das cláusulas deste instrumento.

**6.3.3 - Suspensão temporária** do direito de participar de novos processos de cessão ou contratação com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, conforme a

*[Handwritten signatures]*





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

gravidade da infração;

**6.3.4 - Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com o Município de Penedo, enquanto perdurarem os motivos da punição, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo único** - As sanções previstas nos itens 6.3.1 a 6.3.3 poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, assegurado à LOCATÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal.

**6.4** - A sanção de declaração de inidoneidade prevista no item 6.3.4 será aplicada pela autoridade competente e poderá ser cumulada com as demais penalidades, conforme a gravidade da infração, assegurado à LOCATÁRIA o direito à ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias, contados da abertura de vista no respectivo processo.

**6.5** - As multas aplicadas deverão ser recolhidas pela LOCATÁRIA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão administrativa que as impôs, podendo ser cobradas judicialmente, quando cabível.

**6.6** - O valor da multa será fixado na data de sua aplicação e sofrerá atualização monetária pelo IGPM até a data do efetivo pagamento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES**

**7.1** - A CEDENTE poderá promover alterações unilaterais neste contrato, quando necessárias para melhor adequação ao interesse público, desde que respeitados os direitos da LOCATÁRIA e assegurado o equilíbrio contratual.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO.**

**8.1** - A locação do bem público objeto deste contrato terá vigência de 24 (vinte quatro) meses, contados a partir da assinatura.

**8.2** - Findo o prazo estipulado, o contrato poderá ser renovado por igual período, desde que haja manifestação de interesse da LOCATÁRIA, aprovação do órgão competente e cumprimento integral das condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**9.1** - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 77 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações. Em qualquer caso, a parte interessada deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.


**Parágrafo único** - A LOCATÁRIA reconhece os direitos da CEDENTE em proceder à rescisão administrativa, nos termos do art. 77 da referida lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA TRANSIÇÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

**10.1** - Em caso de rescisão, extinção ou não renovação deste contrato, a LOCATÁRIA deverá desocupar e devolver o imóvel à CEDENTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação formal ou do término da vigência contratual, conforme o caso.

**10.2** - O imóvel deverá ser entregue livre de pessoas, bens, equipamentos e resíduos, em adequado estado de conservação e limpeza, conforme as condições originais ou pactuadas.

**10.3** - O descumprimento do prazo de desocupação acarretará multa diária de 1 (uma) UFIP, sem







MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para reintegração de posse e cobrança dos prejuízos decorrentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes, o Edital de Chamamento Público nº 005/2025 e seus anexos, bem como a proposta apresentada pela LOCATÁRIA no Processo Administrativo nº 2025.22120648056.ILPRODESIMP, de 22/12/2025.

**11.2** - A CEDENTE não responderá por quaisquer ônus, obrigações ou direitos decorrentes de tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários ou quaisquer outros vinculados à execução deste contrato, sendo de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA.

**11.3** - Em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual pela LOCATÁRIA, e não sanado o inadimplemento após notificação escrita, o contrato poderá ser rescindido pela CEDENTE, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial adicional.

**11.4** - Aplicam-se à execução deste contrato, especialmente nos casos omissos, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

**11.5** - Fica eleito o foro da Comarca de Penedo – AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Penedo/AL, de 04 de março de 2026.

  
RONALDO PEREIRA LOPES  
Cedente

  
Representante Legal  
JOELIO RAMOS MOURA 03744045420 CNPJ Nº 31.416.440/0001-58  
Empresa LOCATÁRIA

TESTEMUNHA 1:  
NOME: Fátima Rose Pinheiro dos Santos CPF: 072.123.934-01

TESTEMUNHA 2:  
NOME: Maria Valquíria dos Santos CPF: 110.943.884-24





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

**TERMO DE LOCAÇÃO DE BEM PÚBLICO ENTRE O  
MUNICÍPIO DE PENEDO E JOSE LUIZ DOS SANTOS  
03766147498**

MUNICÍPIO DE PENEDO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 12.243.697/0001-00, com sede nesta cidade, Praça Barão de Penedo, nº 19, Centro Histórico, doravante denominado de **CEDENTE**, e de outro lado, JOSE LUIZ DOS SANTOS 03766147498, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 43.271.463/0001-09, com sede na na Rua Marituba, 53, Dom Constantino, CEP nº 57200,000, na qualidade de **LOCATÁRIA**, neste ato representada por JOSÉ LUIZ DOS SANTOS, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1534279 SSP/AL, e do CPF nº 037.661.474-98, com fulcro na Lei Municipal nº 1.733/2021, e os termos e cláusulas do Edital de Chamada Pública nº 005/2025, firmam o presente Termo de Contrato de Locação, mediante as seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente Termo tem por objeto a outorga de permissão onerosa de locação de Imóvel situado na Praça Cesário Procópio dos Mártires - COHAB, com área de 13,07 m<sup>2</sup>. Destinado a comercialização de espetinhos, lanches e bebidas.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE FUNCIONAMENTO**

**2.1** - A Locação destinar-se-á à **INSTALAÇÃO** e **IMPLANTAÇÃO** de atividade de comércio e turismo, consiste na comercialização de espetinhos, lanches e bebidas.

**2.2** - A **LOCATÁRIA** será obrigada a manter a empresa em funcionamento durante a vigência deste contrato.

**2.3** - Nenhum vínculo de natureza empregatícia terá a **LOCATÁRIA** e seus empregados com o **MUNICÍPIO DE PENEDO**, ficando, ainda, por conta da **LOCATÁRIA** as despesas com taxas, tributos e demais despesas decorrentes de sua atividade.

**2.4** - A **LOCATÁRIA** deverá observar rigorosamente as normas da **CEDENTE** no que se refere às instalações, conservação e limpeza, segundo a Lei 1.733/2021 que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo (PRODESIMP).

**2.5** - Só poderão ser efetuadas benfeitorias no imóvel mediante prévia e escrita autorização da **CEDENTE**.

**2.6** - A **LOCATÁRIA** responderá civil e/ou criminalmente por eventuais danos e prejuízos causados no imóvel ou a qualquer pessoa que estiver em suas dependências, sejam elas ocasionadas por seus representantes, funcionários, subordinados ou prepostos.

**2.7** - A **LOCATÁRIA** compromete-se ainda a:

I. Providenciar as licenças e seguros obrigatórios por lei;

II. Assegurar o acesso a **CEDENTE** para verificação do cumprimento das cláusulas do presente termo e dos fiscais, devidamente identificados, dos órgãos responsáveis pela fiscalização das atividades desenvolvidas;

III. Zelar pela aparência e limpeza do imóvel em um raio de cinco metros quadrados mantendo-o em bom estado de conservação;

IV. Arcar com os custos e manutenção de água, luz, esgoto e segurança, bem como quaisquer ônus que advirem da atividade praticada no imóvel;





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

**V.** Operar com regularidade as atividades industriais e/ou comerciais destinadas à sua finalidade; e  
**VI.** Participar de capacitações ofertadas pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria - **SEDECIN** e **SEBRAE** de acordo com sua atividade de comercialização.

**2.8** - A LOCATÁRIA se compromete a garantir em conformidade todas as exigências indispensáveis da Locação, no que tangem as certidões e declarações de idoneidade fiscal, trabalhistas, previdenciárias, empresariais e todas as demais pertinentes à habilitação do processo, desde o início até o encerramento do contrato, sob a pena de sofrer as sanções pertinentes.

**2.9** - A LOCATÁRIA poderá alterar a atividade comercial permitida, somente com autorização prévia e expressa da CEDENTE, formalizada por Termo Aditivo.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - LEI 1.733/2021**

**3.1** - Todas as disposições constantes da Lei Municipal nº 1.733/2021, que institui o Programa de Desenvolvimento Integrado de Penedo – PRODESIMP, e que trata da concessão de incentivos às empresas já instaladas ou que venham a se instalar no território do Município de Penedo, integram o presente contrato para todos os fins de direito, independentemente de transcrição expressa.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO, VEDAÇÕES E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL**

**4.1** - A LOCATÁRIA deverá permitir o livre acesso da CEDENTE às instalações, a qualquer tempo, com a finalidade de fiscalizar o cumprimento das cláusulas deste contrato, das normas legais e regulamentares aplicáveis às atividades desenvolvidas. A fiscalização poderá ser exercida por servidores ou fiscais formalmente designados e devidamente identificados.

**4.2** - A atividade de fiscalização não exime, limita ou mitiga a responsabilidade integral e exclusiva da LOCATÁRIA pelo cumprimento das obrigações contratuais, legais, tributárias, ambientais, trabalhistas e demais decorrentes da sua atuação.

**4.3** - É expressamente proibida à LOCATÁRIA a alienação, sublocação, transferência, cessão ou qualquer forma de compartilhamento, total ou parcial, do bem público objeto deste contrato, a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, sem a prévia e expressa autorização formal da CEDENTE. O descumprimento desta disposição acarretará a rescisão imediata do contrato, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da aplicação de sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

**4.4** - É vedado à LOCATÁRIA o uso de equipamentos de som, incluindo caixas amplificadas, som automotivo e quaisquer dispositivos que emitam música ou propaganda sonora no imóvel objeto deste contrato, com a finalidade de evitar perturbação da ordem pública e garantir o sossego e a segurança da vizinhança, nos termos da legislação ambiental e urbana vigente.

**Parágrafo único** – Excepcionalmente, será admitido o uso de som para fins de divulgação em eventos pontuais (tais como inauguração, datas comemorativas ou festividades previamente definidas), desde que o pedido seja formalizado com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis e autorizado pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Comércio e Indústria – SEDECIN, em conformidade com as disposições do Decreto Municipal nº 945/2025, que regulamenta o uso de espaços públicos para eventos no Município de Penedo.

**4.5** - Em caso de desinteresse, desistência ou impossibilidade de continuidade da atividade autorizada, a LOCATÁRIA deverá comunicar formalmente a CEDENTE (Secretaria de Desenvolvimento Econômico,







MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

Comércio e Indústria – SEDECIN), procedendo à imediata devolução do imóvel público. Nessa hipótese, caberá exclusivamente à CEDENTE instaurar novo procedimento administrativo visando à seleção de novo interessado, observadas as normas legais e regulamentares vigentes.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO**

**5.1** - Pela presente locação, a LOCATÁRIA pagará ao MUNICÍPIO DE PENEDO o valor mensal equivalente a **17,00 UFIP's – R\$ 191,21 (cento e noventa e um reais e vinte e um centavos)**, conforme estabelecido no Edital de Chamamento Público nº 005/2025.

**5.2** - O pagamento deverá ser efetuado até o quinto (5º) dia útil de cada mês, por meio de Guia de Documento de Arrecadação Municipal (DAM), recolhida em conta oficial do MUNICÍPIO DE PENEDO.

**I.** O primeiro pagamento deverá ser efetuado até o último dia útil do mês da assinatura deste contrato;  
**II.** O valor da locação será reajustado automaticamente sempre que houver atualização do valor da Unidade Fiscal do Município de Penedo – UFIP, adotando-se como base o valor vigente da UFIP à época de cada vencimento mensal, conforme legislação municipal em vigor.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES**

**6.1** - O atraso injustificado no cumprimento das obrigações assumidas sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento de multa moratória de 0,05% (cinco centésimos por cento) sobre o valor global do contrato, por cada dia de atraso, limitada ao máximo de 5 (cinco) dias úteis.

**6.2** - A aplicação da multa prevista no item anterior não impede o CEDENTE de revogar a permissão e aplicar outras sanções cabíveis, nos termos da legislação vigente.

**6.3** - No caso de inexecução total ou parcial das obrigações contratuais, especialmente após ultrapassado o prazo estipulado na cláusula 8.1, a CEDENTE poderá aplicar à LOCATÁRIA, isolada ou cumulativamente, as seguintes sanções:

**6.3.1 - Advertência formal**, a ser emitida pela CEDENTE, em caso de infrações de menor gravidade, com o objetivo de notificar a LOCATÁRIA para corrigir irregularidades constatadas;

**6.3.2 - Multa**, nas seguintes modalidades:

**a) Moratória**, conforme item 6.1, em caso de atraso no cumprimento das obrigações contratuais;  
**b) Penal**, no valor de 15% (quinze por cento) sobre o valor global da locação, em caso de inexecução contratual ou descumprimento grave das cláusulas deste instrumento.

**6.3.3 - Suspensão temporária** do direito de participar de novos processos de cessão ou contratação com a Administração Pública Municipal, por prazo não superior a 5 (cinco) anos, conforme a gravidade da infração;

**6.3.4 - Declaração de inidoneidade** para licitar ou contratar com o Município de Penedo, enquanto perdurarem os motivos da punição, nos termos da legislação vigente.

**Parágrafo único** - As sanções previstas nos itens 6.3.1 a 6.3.3 poderão ser aplicadas de forma isolada ou cumulativa, assegurado à LOCATÁRIA o direito ao contraditório e à ampla defesa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da notificação formal.

**6.4** - A sanção de declaração de inidoneidade prevista no item 6.3.4 será aplicada pela autoridade competente e poderá ser cumulada com as demais penalidades, conforme a gravidade da infração, assegurado à LOCATÁRIA o direito à ampla defesa, no prazo de 10 (dez) dias, contados da abertura de





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA

vista no respectivo processo.

**6.5** – As multas aplicadas deverão ser recolhidas pela LOCATÁRIA no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação da decisão administrativa que as impôs, podendo ser cobradas judicialmente, quando cabível.

**6.6** - O valor da multa será fixado na data de sua aplicação e sofrerá atualização monetária pelo IGPM até a data do efetivo pagamento.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS ALTERAÇÕES**

**7.1** - A CEDENTE poderá promover alterações unilaterais neste contrato, quando necessárias para melhor adequação ao interesse público, desde que respeitados os direitos da LOCATÁRIA e assegurado o equilíbrio contratual.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO.**

**8.1** - A locação do bem público objeto deste contrato terá vigência de 24 (vinte quatro) meses, contados a partir da assinatura.

**8.2** - Findo o prazo estipulado, o contrato poderá ser renovado por igual período, desde que haja manifestação de interesse da LOCATÁRIA, aprovação do órgão competente e cumprimento integral das condições estabelecidas neste contrato.

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

**9.1** - O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas no art. 77 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações. Em qualquer caso, a parte interessada deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo único** – A LOCATÁRIA reconhece os direitos da CEDENTE em proceder à rescisão administrativa, nos termos do art. 77 da referida lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA TRANSIÇÃO E DESOCUPAÇÃO DO IMÓVEL**

**10.1** – Em caso de rescisão, extinção ou não renovação deste contrato, a LOCATÁRIA deverá desocupar e devolver o imóvel à CEDENTE no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos, contados da notificação formal ou do término da vigência contratual, conforme o caso.

**10.2** – O imóvel deverá ser entregue livre de pessoas, bens, equipamentos e resíduos, em adequado estado de conservação e limpeza, conforme as condições originais ou pactuadas.

**10.3** – O descumprimento do prazo de desocupação acarretará multa diária de 1 (uma) UFIP, sem prejuízo da adoção de medidas judiciais cabíveis para reintegração de posse e cobrança dos prejuízos decorrentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**11.1** - Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, por serem de pleno conhecimento das partes, o Edital de Chamamento Público nº 005/2025 e seus anexos, bem como a proposta apresentada pela LOCATÁRIA no Processo Administrativo nº 2025.17124328363.ILPRODESIMP, de 17/12/2025.

**11.2** - A CEDENTE não responderá por quaisquer ônus, obrigações ou direitos decorrentes de tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, securitários ou quaisquer outros vinculados à execução deste

*Handwritten signature*





MUNICÍPIO DE PENEDO  
ESTADO DE ALAGOAS  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO,  
COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

contrato, sendo de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA.

**11.3** - Em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual pela LOCATÁRIA, e não sanado o inadimplemento após notificação escrita, o contrato poderá ser rescindido pela CEDENTE, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial adicional.

**11.4** - Aplicam-se à execução deste contrato, especialmente nos casos omissos, as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

**11.5** - Fica eleito o foro da Comarca de Penedo – AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam e rubricam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Penedo/AL, de 04 de março de 2026.

  
**RONALDO PEREIRA LOPES**  
Cedente

  
Representante Legal  
JOSE LUIZ DOS SANTOS 03766147498 CNPJ Nº 43.271.463/0001-09  
Empresa LOCATÁRIA

TESTEMUNHA 1:

NOME: Fabio Jose Pinheiro dos Santos CPF: 072.123.934-01

TESTEMUNHA 2:

NOME: Maria Virginia dos Santos CPF: 110.943.884-24

