



## PROCESSO LICITATÓRIO

# INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – 2024 PROCESSO Nº 1001010900062024

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº, 224 BAIRRO CENTRO, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**



## Prefeitura Municipal de São José da Laje

Protocolo nº: 1001010900062024

**Situação:** Em Andamento

**Data de Emissão:** 09/01/2024

**Interessado:** SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**Assunto:** SOLICITAÇÃO - LOCAÇÃO

**Descrição:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Para consultar o andamento deste protocolo acesse: <https://markasistemas.com.br/prefeitura-sao-jose-laje/protocolo/>  
Tenha em mãos o número do protocolo e o código de consulta.

Data	Situação	Departamento
09/01/2024	Aberto	PROTOCOLO - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
09/01/2024	Encaminhado	GABINETE - GOVERNO



Cód. de Consulta

4838242227540390

[https://markasistemas.com.br/prefeitura-sao-jose-laje/protocolo/consulta?codigo\\_consulta=48382422275403901001010900062024](https://markasistemas.com.br/prefeitura-sao-jose-laje/protocolo/consulta?codigo_consulta=48382422275403901001010900062024)

**PROTOCOLO | SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO**

SÃO JOSÉ DA LAJE, 09/01/2024



SOLICITAÇÃO – LOCAÇÃO \_\_\_\_\_/2024



São José da Laje/AL, 09 de janeiro de 2024

À Excelentíssima Senhora  
**Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra**  
Prefeita  
Nesta.

**Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ N 224, BAIRRO CENTRO, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

Prezada Senhora,

Solicitamos autorização de Vossa Excelência para contratar a locação do imóvel, situado na Rua São José nº 224 – Centro – São José da Laje/AL, de propriedade da Sra. Dione Antônia Pereira Bezerra, conforme documento comprobatório de posse ora anexo, para que possamos viabilizar a Secretaria Municipal de Administração e abrigará o Almoxarifado.

Esclarecemos que o referido imóvel é ideal para os fins que pretendemos, pois suas instalações físicas possuem excelentes condições para abrigar os serviços e atividades desenvolvidas por esta unidade.

Informamos que o Setor de Tributos deste Município avaliou o preço da locação mensal em R\$ 700,00 (setecentos reais), de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Consultamos a proprietária sobre o preço máximo que nos propomos a pagar pela referida locação e a mesma aceitou, ficando acordado o valor da avaliação realizada pelo setor competente.

Por cautela, segue em anexo Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e Gerenciamento de Riscos.

Respeitosamente,

  
\_\_\_\_\_  
**ANNA CLÁUDIA ROCHA PEREIRA BEZERRA**  
**Secretária Municipal de Administração**

PORTARIA 428-2023



SOLICITAÇÃO – LOCAÇÃO \_\_\_\_\_/2024

São José da Laje/AL, 09 de janeiro de 2024

À Excelentíssima Senhora  
**Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra**  
Prefeita  
Nesta.

**Assunto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ N 224, BAIRRO CENTRO, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

Prezada Senhora,

Solicitamos autorização de Vossa Excelência para contratar a locação do imóvel, situado na Rua São José nº 224 – Centro – São José da Laje/AL, de propriedade da Sra. Dione Antônia Pereira Bezerra, conforme documento comprobatório de posse ora anexo, para que possamos viabilizar a Secretaria Municipal de Administração e abrigará o Almoхарifado.

Esclarecemos que o referido imóvel é ideal para os fins que pretendemos, pois suas instalações físicas possuem excelentes condições para abrigar os serviços e atividades desenvolvidas por esta unidade.

Informamos que o Setor de Tributos deste Município avaliou o preço da locação mensal em R\$ 700,00 (setecentos reais), de acordo com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Consultamos a proprietária sobre o preço máximo que nos propomos a pagar pela referida locação e a mesma aceitou, ficando acordado o valor da avaliação realizada pelo setor competente.

Por cautela, segue em anexo Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e Gerenciamento de Riscos.

Respeitosamente,

**ANNA CLÁUDIA ROCHA PEREIRA BEZERRA**  
**Secretária Municipal de Administração**

PORTARIA 428-2023

**TERMO DE REFERÊNCIA – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Objeto:**

**Locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro CENTRO em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.**

**Modalidade:**

**Inexigibilidade (art. 74, V)**

**Legislação:**

**Lei Federal nº 14.133/2021**

**1. OBJETO**

**1.1. Constitui o objeto do presente documento locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro CENTRO em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.**

**2. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO**

**2.1.A** Secretaria Municipal de Administração desempenha um papel fundamental na estrutura organizacional de gestão e planejamento de ações em programas, fortalecendo a relação entre os cidadãos e o executivo municipal.

**2.2.** Com base nessas considerações, torna-se evidente a necessidade de proporcionar um ambiente com infraestrutura adequada para que a Secretaria Municipal de Administração possa desempenhar suas atividades.

**2.3.** Diante da falta de espaço físico próprio por parte da Prefeitura Municipal, surge a necessidade de locação de um imóvel situado nas proximidades da sede municipal, facilitando as manutenções e suporte necessários no dia a dia.

2.4. Assim, foi identificado um imóvel do **tipo/função administrativa** localizado na **Rua São José, nº, bairro CENTRO em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração**, composto por 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto, 01 (uma) lavanderia.

2.5. A Secretaria Municipal de Administração, sempre busca o desenvolvimento e favorecimento do atendimento ao público.

2.6. Nesse sentido a secretaria desempenha um papel importante na sociedade, fornecendo suporte aos cidadãos, entretanto, o município não possui um espaço físico próprio disponível para atender o objetivo deste processo, surgindo a necessidade da locação de um espaço apropriado para os atendimentos.

2.7. Diante disso, na busca de um imóvel bem localizado, de fácil acesso e próximo áreas de grande circulação, facilitando o alcance do cidadão, foi identificado o imóvel disponível para locação situado na **Rua São José, nº 224, bairro CENTRO em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000**, contento toda a estrutura física necessária para o pleno atendimento das necessidades da solicitante.

2.8. Vale ressaltar que o imóvel escolhido tem infraestrutura necessária para a realização das atividades e funções almeçadas, entre outras. A escolha desse imóvel, contribui para a criação de um ambiente acolhedor e confortável para os usuários, aumentando a eficácia dos serviços prestados.

2.9. Além disso, o imóvel é estrategicamente localizado, proporcionando maior visibilidade.

2.10. Em resumo, a locação de um imóvel é fundamental para garantir a eficácia e o sucesso das atividades desempenhadas por esse importante serviço público, atendendo às necessidades da comunidade e promovendo o desenvolvimento local.

### 3. PLANEJAMENTO

3.1. As despesas deste objeto, estão em conformidade com o Plano de Contratações Anual, conforme Quadro de Detalhamento Orçamentário abaixo.

**ÓRGÃO:**

02 – PREFEITURA

**UNIDADE:**

0003 – FUNDO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- **FUNCIONAL(IS) PROGRAMÁTICA(S):**  
04.122.0002.2.004 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**ELEMENTO(S) DE DESPESAS:**

3.3.3.90.36.99.00.00.0000 1.500.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

#### 4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

- 4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto deste instrumento.
- 4.2. O contratado deverá sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da solicitante, além de prestar esclarecimentos quando solicitados e atendendo às reclamações formuladas.
- 4.3. A contratada deverá prever em sua cotação todas as despesas diretas e indiretas, assim como possíveis e eventuais despesas que possam surgir, para a completa execução do objeto.
- 4.4. Manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas na licitação, como habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação econômico-financeira.
- 4.5. Fornecer nota fiscal com os detalhamentos do pagamento realizado pela contratante.
- 4.6. Deve comunicar imediatamente a contratante se houver qualquer situação que a impeça de prosseguir com a execução do objeto.

#### 5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

- 5.1. **Manutenção:**
  - 5.1.1. As manutenções, referente a estrutura física permanente será de responsabilidade do contratado, como, vazamentos, infiltrações, goteiras, fissuras, rachaduras, entre outros.
  - 5.1.2. Só será de responsabilidade da contratante, as manutenções em que ficará comprovado o mau uso das instalações posterior assinatura do contrato.
  - 5.1.3. Os vícios presentes no imóvel, deverão ser sanados no prazo de **72 (setenta e duas) horas**, após notificação da contratante à contratada.

**5.2. Garantia:**

5.2.1. Não se aplica

**5.3. Condições de Execução:**

5.3.1. Após a assinatura do contrato, a contratada terá até **05 (cinco) dias** para dar início na prestação de serviço.

5.3.2. As taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, taxas de melhorias, bem como despesas não provenientes de sua utilização, serão de responsabilidade da contratada. As despesas provenientes da utilização do imóvel, como consumo de luz, força, água e gás serão de responsabilidade da contratante.

**6. ESPECIFICAÇÃO E QUANTITATIVO**

6.1. A presente contratação deverá ocorrer, conforme quadro abaixo.

Item	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade
1	Locação de imóvel, tipo residência, localizado na <b>Rua São José, nº 224, bairro CENTRO em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000</b> , para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.	Mês	12

**7. CLASSIFICAÇÃO DOS BENS**

7.1. Conforme o Catálogo do Compras.gov.br<sup>1</sup> o objeto desta contratação enquadra-se nos seguintes termos:

Tipo	Grupo	Código	Descrição
Serviço	721	4316	Locação de Imóvel

**8. PRAZO DE VIGÊNCIA**

<sup>1</sup> <https://catalogo.compras.gov.br/cnbs-web/busca>

**8.1.** O prazo de vigência será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado pelo critério da contratante, nos termos das Lei Federal nº 14.133/2021.

## 9. PREÇO REFERENCIAL

**1.1.** A proposta da proponente, tem o valor com parcelas mensais e sucessivas de **R\$700,00 (setecentos reais)**, fixo pelo prazo total de **12 (doze) meses** totalizando **R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**.

## 10. GESTÃO DO CONTRATO

**10.1.** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

**10.2.** Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

**10.3.** As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

**10.4.** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

**10.5.** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterà informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

**10.6.** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(s) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei Federal nº 14.133/2021).

**10.7.** O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

**10.8.** O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

**10.9.** Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

**10.10.** O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

**10.11.** No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

**10.12.** O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

**10.13.** O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

**10.14.** Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

**10.15.** O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

**10.16.** O fiscal do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

**10.17.** O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas.

**10.18.** O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

## **11. PAGAMENTO**

- 11.1. Os critérios de pagamentos serão nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.
- 11.2. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até **30 (trinta) dias** para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.
- 11.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
- a) prazo de validade;
  - b) data da emissão;
  - c) dados do contrato e do órgão contratante;
  - d) período respectivo de execução do contrato;
  - e) valor a pagar;
  - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 11.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante.
- 11.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.
- 11.6. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de **5 (cinco) dias úteis**, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.
- 11.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.
- 11.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.
- 11.9. O pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis** contados da finalização da liquidação da despesa.
- 11.10. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

## 12. FORMAS E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

### 12.1. Modalidade

12.1.1. A locação de imóvel, tipo residência, localizado **tipo/função residência ou comercial ou administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração**, será por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** nos termos do art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 12.2. Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista

12.2.1. Documento Oficial com Foto.

12.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

12.2.3. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa.

12.2.4. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

12.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor.

## 13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1. Pagar as despesas incidentes sobre o imóvel, proveniente do uso do mesmo, como fornecimento de água, energia elétrica, internet, entre outros.

13.2. Conservar o imóvel locado.

13.3. Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal.

13.4. Promover o acompanhamento e fiscalização do cumprimento do objeto, sob o aspecto quantitativo e qualitativo, podendo sustar, recusar, mandar fazer ou desfazer qualquer serviço que não esteja de acordo com as normas, especificações e técnicas estabelecidas neste instrumento.

13.5. Comunicar à contratada, por escrito, sobre as possíveis irregularidades observadas no decorrer da prestação dos serviços ou quando do funcionamento irregular para a imediata adoção das providências para sanar os problemas eventualmente ocorridos.

- 13.6.** Proporcionar as condições necessárias para que a contratada possa cumprir o que estabelece o contrato.
- 13.7.** Atestar as notas fiscais desde que cumpram os requisitos indicados no contrato.
- 13.8.** Quando da observância de qualquer incongruência, notificar imediatamente a contratada para que promova as adequações necessárias à consecução do pagamento.
- 13.9.** Notificar a contratada, por escrito, sobre as imperfeições, falhas, defeitos, mau funcionamento e demais irregularidades constatadas na execução dos procedimentos previstos no contrato, a fim de serem tomadas as providências cabíveis para correção do que for notificado.
- 13.10.** Efetuar os pagamentos, no prazo e nas condições indicadas neste instrumento, serviços que estiverem de acordo com as especificações, comunicando à contratada quaisquer irregularidades ou problemas que possam inviabilizar os pagamentos.
- 13.11.** Prestar as informações e esclarecimentos relativos ao objeto desta contratação que venham a ser solicitados pelo preposto da contratada.
- 13.12.** Dirimir, por intermédio dos fiscais do contrato, as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos serviços.
- 13.13.** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da contratada, através de funcionário especialmente designado.
- 13.14.** Efetuar o pagamento à contratada mediante a apresentação da respectiva nota fiscal, devidamente discriminada e atestada pelo setor responsável, por meio de crédito em conta corrente bancária.

#### **14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 14.1.** Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel.
- 14.2.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste documento e seus anexos.
- 14.3.** Realizar as adequações necessárias apontadas no Laudo de Visto para atender a contratante.
- 14.4.** Responsabiliza-se direta e exclusivamente pela execução da totalidade dos serviços, não podendo subcontratar, ceder ou transferir o objeto do referido contrato, no todo ou em parte, a terceiros, sob pena de rescisão.
- 14.5.** Sujeita-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da contratante, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações solicitadas.

**14.6.** Manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas na licitação, como habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação econômico-financeira.

**14.7.** Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela contratante, cujas reclamações se obriga a atender, prontamente, mantendo um representante ou preposto com poderes para com a contratante.

**14.8.** Arcar com o pagamento de taxas, tributos e contribuições fiscais que forem devidas em decorrência direta ou indireta da prestação de serviços.

**14.9.** Notificar a contratante, por escrito, todas as ocorrências que porventura possam prejudicar ou embaraçar o perfeito desempenho das atividades dos serviços contratados.

**14.10.** Relatar ao contratante, imediatamente, toda e qualquer irregularidade observada no decorrer da execução dos serviços.

**14.11.** Fornecer nota fiscal com os detalhamentos do pagamento realizado pela contratante.

**14.12.** Responsabilizar-se, com exclusividade, por quaisquer ônus, direitos e obrigações de cunho tributário, previdenciário, trabalhista ou securitário, decorrentes da execução do objeto do presente contrato.

**14.13.** A inadimplência da contratada, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à administração pública a responsabilidade por seu pagamento, não poderá onerar o objeto do presente instrumento.

## **15. FISCALIZAÇÃO**

**15.1.** A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada por 01 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021 ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assistilos e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, conforme o art. 117, da Lei Federal nº 14.133/2021.

**15.2.** Atividades sugeridas aos fiscais do contrato, conforme na Lei Federal nº 14.133/2021:

- a)** O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- b)** O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

c) O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão esclarecer as dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

15.3. O fiscal do contrato será designado por portaria da Excelentíssima Senhora Prefeita quando da assinatura do contrato.

## 16. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações discriminadas no art. 155 da Lei Federal nº 14.133/2021.

16.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas citadas no item anterior, as sanções discriminadas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 17. RESCISÃO

17.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, a qual deverá ser formalmente motivada nos autos dos processos, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos do art. 137, 138 e 139 da Lei Federal nº 14.133/2021.

## 18. DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Demais condições constam no edital e seus anexos.

São José da Laje/AL, 09 de janeiro de 2024.

Após análise, **APROVO** este Termo de Referência com o objeto a **locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.**

**ANNA CLÁUDIA ROCHA PEREIRA BEZERRA**

Secretária Municipal de Administração

Portaria nº 428-2023

## ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### Objeto:

Locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

### Modalidade:

Inexigibilidade (art. 74, V)

### Legislação:

Lei Federal nº 14.133/2021

## 1. OBJETO

Constitui o objeto do presente documento a locação de imóvel, **tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento e seus anexos.

## 2. ANÁLISE DA CONTRATAÇÃO ANTERIOR

2.1. Não foi identificado processos anteriores.

## 3. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

3.1.A Secretaria Municipal de Administração desempenha um papel fundamental na estrutura organizacional de gestão e planejamento de ações em programas, fortalecendo a relação entre os cidadãos e o executivo municipal.

3.2. Com base nessas considerações, torna-se evidente a necessidade de proporcionar um ambiente com infraestrutura adequada para que a Secretaria Municipal de Administração possa desempenhar suas atividades.

- 3.3. Diante da falta de espaço físico próprio por parte da Prefeitura Municipal surge a necessidade de locação de um imóvel situado nas proximidades da sede municipal, facilitando as manutenções e suporte necessários no dia a dia.
- 3.4. Assim, foi identificado um imóvel do **tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração**, composto por 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro e 01 (um) quarto, 01 (uma) lavanderia.
- 3.5. A Secretaria Municipal de Administração, sempre busca o desenvolvimento e favorecimento do atendimento ao público.
- 3.6. Nesse sentido a secretaria desempenha um papel importante na sociedade, fornecendo suporte aos cidadãos, entretanto, o município não possui um espaço físico próprio disponível para atender o objetivo deste processo, surgindo a necessidade da locação de um espaço apropriado para os atendimentos.
- 3.7. Diante disso, na busca de um imóvel bem localizado, de fácil acesso e próximo áreas de grande circulação, facilitando o alcance do cidadão, foi identificado o imóvel disponível para locação situado na **Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000**, contento toda a estrutura física necessária para o pleno atendimento das necessidades da solicitante.
- 3.8. Vale ressaltar que o imóvel escolhido tem infraestrutura necessária para a realização das atividades e funções almejadas, entre outras. A escolha desse imóvel, contribui para a criação de um ambiente acolhedor e confortável para os usuários, aumentando a eficácia dos serviços prestados.
- 3.9. Além disso, o imóvel é estrategicamente localizado, proporcionando maior visibilidade.
- 3.10. Em resumo, a locação de um imóvel é fundamental para garantir a eficácia e o sucesso das atividades desempenhadas por esse importante serviço público, atendendo às necessidades da comunidade e promovendo o desenvolvimento local.

#### 4. PLANEJAMENTO

- 4.1. As despesas deste objeto, estão em conformidade com o Plano de Contratações Anual, conforme Quadro de Detalhamento Orçamentário abaixo.

#### ÓRGÃO:

02 – PREFEITURA



**UNIDADE:**

0003 – FUNDO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

• **FUNCIONAL(IS) PROGRAMÁTICA(S):**

04.122.0002.2.004 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**ELEMENTO(S) DE DESPESAS:**

3.3.3.90.36.99.00.00.0000 1.500.0000 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

**5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

- 5.1. Não é admitida a subcontratação do objeto deste instrumento.
- 5.2. O contratado deverá sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da solicitante, além de prestar esclarecimentos quando solicitados e atendendo às reclamações formuladas.
- 5.3. A contratada deverá prever em sua cotação todas as despesas diretas e indiretas, assim como possíveis e eventuais despesas que possam surgir, para a completa execução do objeto.
- 5.4. Manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de qualificação e habilitação exigidas na licitação, como habilitação jurídica, regularidade fiscal e qualificação econômico-financeira.
- 5.5. Fornecer nota fiscal com os detalhamentos do pagamento realizado pela contratante.
- 5.6. Deve comunicar imediatamente a contratante se houver qualquer situação que a impeça de prosseguir com a execução do objeto.

**6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

**6.1. Manutenção:**

- 6.1.1. As manutenções, referente a estrutura física permanente será de responsabilidade do contratado, como, vazamentos, infiltrações, goteiras, fissuras, rachaduras, entre outros.
- 6.1.2. Só será de responsabilidade da contratante, as manutenções em que ficará comprovado o mau uso das instalações posterior assinatura do contrato.

6.1.3. Os vícios presentes no imóvel, deverão ser sanados no prazo de **72 (setenta e duas) horas**, após notificação da contratante à contratada.

6.2. **Garantia:**

6.2.1. Não se aplica

6.3. **Condições de Execução:**

6.3.1. Após a assinatura do contrato, a contratada terá até **05 (cinco) dias** para dar início na prestação de serviço.

6.3.2. As taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, como IPTU, taxas de melhorias, bem como despesas não provenientes de sua utilização, serão de responsabilidade da contratada. As despesas provenientes da utilização do imóvel, como consumo de luz, força, água e gás serão de responsabilidade da contratante.

**7. LEVANTAMENTO DE MERCADO**

7.1. Durante a elaboração deste estudo, foi solicitado uma avaliação imobiliária para fins de locação ao Departamento de Engenharia do Município, conforme consta anexo.

7.2. De acordo com o laudo, o valor estimado de locação do imóvel é de **R\$700,00 (setecentos reais)**.

**8. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES**

8.1. A presente contratação deverá ocorrer, conforme quadro abaixo.

Ite m	Descrição	Unidade de Medida	Quantidade
1	Locação de imóvel, tipo residência, localizado na <b>Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000</b> , para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.	Mês	12

**9. PRAZO DE VIGÊNCIA**

9.1. O prazo de vigência será de **12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado a critério da contratante, nos termos das Lei Federal nº 14.133/2021.

## 10. PREÇO REFERENCIAL

10.1. A proposta da proponente, tem o valor com parcelas mensais sucessivas de **R\$700,00 (setecentos reais)**, fixo pelo prazo total de **12 (doze) meses** totalizando **R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais)**.

## 11. MODALIDADE

11.1. O processo licitatório tem por objetivos assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto, assegurar tratamento isonômico entre os licitantes, bem como a justa competição, evitar contratações com sobrepreço ou com preços manifestamente inexequíveis e superfaturamento na execução dos contratos e incentivar a inovação e o desenvolvimento nacional sustentável, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. Conforme o art. 74, V, d, da Lei Federal nº 14.133/2021:

(...)

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

(...)

11.3. Diante disso, nos resta evidente que, locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** nos termos do art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021 é legal.

## 12. PARCELAMENTO OU NÃO DA SOLUÇÃO

12.1. Em virtude da singularidade do objeto deste instrumento, não é viável o parcelamento da solução.

## 13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES

13.1. Não se aplica.

#### 14. RESULTADOS PRETENDIDOS

14.1. Através da presente contratação, almeja-se atender à demanda de proporcionar um ambiente confortável e adequado para os serviços administrativos.

14.2. Adicionalmente, ressalta-se a estratégica localização do espaço, dada a proximidade com as unidades municipais da administração municipal.

#### 15. ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

15.1. A Secretaria Municipal de Administração efetuará a reorganização de sua estrutura física, abrangendo elementos como mesas, cadeiras, computadores, dentre outros, a fim de se adequar ao novo endereço.

#### 16. IMPACTOS AMBIENTAIS

16.1. Não se aplica.

#### 17. FISCALIZAÇÃO

17.1. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada por 01 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração especialmente designados conforme requisitos estabelecidos no art. 7º da Lei Federal nº 14.133/2021 ou pelos respectivos substitutos, permitida a contratação de terceiros para assisti-los e subsidiá-los com informações pertinentes a essa atribuição, conforme o art. 117, da Lei Federal nº 14.133/2021.

17.2. Atividades sugeridas aos fiscais do contrato, conforme na Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.
- b) O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.
- c) O fiscal do contrato será auxiliado pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.



18.2. O fiscal do contrato será designado por portaria da Excelentíssima Senhora Prefeita quando da assinatura do contrato.

## 18. CONCLUSÃO

18.1. Devido à necessidade evidente demonstrada pelo objeto pretendido neste estudo, consideramos viável a locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº 224, bairro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração, seguindo as orientações técnicas contidas neste estudo.

São José da Laje/AL, 11 de janeiro de 2024

**RENER AZEVEDO DOS SANTOS GOMES**

Chefe de Gabinete da Secretaria de Administração

PORTARIA 408-2023

## GERENCIAMENTO DE RISCO

**Objeto:**

**Locação de imóvel, tipo/função administrativa, localizado na Rua São José, nº224, bairro Centro em, São José da Laje, Alagoas, CEP: 57860-000, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração.**

**Modalidade:**

**Inexigibilidade (art. 74, V)**

**Legislação:**

**Lei Federal nº 14.133/2021**

## 1. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

1.1. O imóvel deve estar em ótimo estado de serviço e utilização para o uso a que se destina, de forma a garantir as condições o bom funcionamento das atividades desenvolvidas pela Secretaria durante a vigência do Contrato

## 2. POSSÍVEIS RISCOS E MITIGAÇÕES

2.1. RISCOS POTENCIAIS:

RISCO	PROBALIDADE	IMPACTO
Golpes – Falso Proprietário	Baixa	Baixa
Falta de segurança jurídica	Baixa	Baixa
Problemas estruturais ou de habitabilidade	Média	Média

## 2.2. MEDIDAS DE MITIGAÇÃO

RISCO	MEDIDA DE MITIGAÇÃO
Golpes – Falso Proprietário	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verificar a documentação do imóvel e do proprietário antes da contratação</li> </ul>
Falta de segurança jurídica	<ul style="list-style-type: none"> <li>A importância de ter o contrato analisado por um advogado antes de assiná-lo</li> </ul>
Problemas estruturais ou de habitabilidade	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vistoriar o imóvel cuidadosamente antes de alugá-lo e documentar qualquer problema encontrado</li> </ul>

## 3. CONCLUSÃO

3.1. Em relação à viabilidade da contratação, constatamos que, a relação custo-benefício da contratação é considerada favorável, os requisitos relevantes para contratação foram adequadamente levantados e analisados, inclusive o tempo esperado para que a solução esteja disponível para o órgão.

3.2. Considerando os pontos listados acima, esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

São José da Laje/AL, 11 de janeiro de 2024



**RENER AZEVEDO DOS SANTOS GOMES**  
 Chefe de Gabinete da secretaria de Administração  
 PORTARIA 408-2023



## DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

Servidor	ANNA CLÁUDIA ROCHA PEREIRA BEZERRA
Portaria	428-2023

Eu, ANNA CLAUDIA ROCHA PEREIRA BEZERRA, servidor público municipal de PORTARIA nº 37-2021, responsável pela gestão do patrimônio do Município de São José da Laje/AL, **DECLARO**, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº 1001010900062024, que tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL,

A inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto requerido, em razão dos itens enumerados abaixo:

- I – 01 Sala
- II -01 Quarto
- III - 01 Banheiro
- IV - 01 Lavanderia



São José da Laje/AL, 15 de janeiro de 2024



  
ANNA CLÁUDIA ROCHA PEREIRA BEZERRA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
PORTARIA 428-2023

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Inspeção Nº	2024	Data da Inspeção:	/ /
Órgão Requerente: Secretaria Municipal de Administração.			
Motivo: Utilizado pela Secretaria Municipal de Administração para abrigar o prédio do almoxarifado.			
<b>Informações Técnicas</b>			
Endereço	Rua São José, nº 224 – Centro – São José da Laje/AL		
Especificações	Área física do imóvel corresponde a 1 banheiros, 1 salas e 1 lavanderia.		
Avaliação	<p>Em visita ao imóvel, restou verificada que sua estrutura física condiciona aos fins pretendidos por esta administração.</p> <p>No que se refere à segurança, constatamos que em condições normais de uso, inexistem ameaças aparentes que comprometam a integridade física dos seus usuários.</p> <p>Das instalações elétricas e hidráulicas constatamos as plenas condições de funcionamento.</p> <p>Fixamos o valor mensal da locação em <b>R\$ 700,00 (setecentos reais)</b>, atestando que esta importância a ser desembolsada pelo erário é condizente ao preço de mercado proporcionalmente praticado no mercado imobiliário regional.</p>		
Conclusão	<p>Dos critérios de avaliação do imóvel restou verificado que o mesmo encontra-se apto para a contratação com esta administração. Sob aspectos gerais o mesmo satisfaz as necessidades do órgão requerente, bem como no tocante ao seu estado de conservação.</p>		
 José Correia Brito Chefe do Setor de Tributos			



**PROCESSO: 1001010900062024**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA,**  
**LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ**  
**DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES**  
**DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

Despacho:

Tratam-se os autos de solicitação feita pelo Secretário Municipal de Administração quanto à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

Deste modo, **AUTORIZO e APROVO** o Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e Gerenciamento de Risco apresentado pela mencionada Secretaria, remetendo-se os autos à **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS** para conhecimento e informar a disponibilidade da dotação orçamentária e financeira por onde será custeada a referida despesa, retornando para ulterior deliberação.

São José da Laje/AL, 18 de janeiro de 2024.

  
**Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra**  
Prefeita

**Consulta de dotação orçamentária no QDD 2024 – Quadro Detalhado de Despesa do Exercício 2024**

Em atendimento, à solicitação constante no Processo nº 1001010900062024, segue consulta de dotação orçamentária para o...:

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

Como segue:

**ÓRGÃO:**

02 – PREFEITURA

**UNIDADE:**

0003 – FUNDO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

**• FUNCIONAL(IS) PROGRAMÁTICA(S):**

04.122.0002.2.004 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

**ELEMENTO(S) DE DESPESAS:**

3.3.3.90.36.99.00.00.0000 1.500.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

São José da Laje, 19 de janeiro de 2024.

  
Silvan Gomes de Lima  
Diretor do Departamento de Contabilidade

**PROCESSO: 1001010900062024**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO RESIDÊNCIA OU COMERCIAL OU ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ DA LAJE, 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DESPACHO:

Declaro para os devidos fins de direito, que em cumprimento as emanções das normas legais que tratam sobre finanças públicas, em especial aos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar Nº 101/2000, as despesas oriundas deste processo ora em tramitação, tem adequação orçamentária e financeira para o corrente exercício financeiro com a Lei Orçamentária Anual, e compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, bem como determina a Lei Federal nº 14.133/21, especificamente nos artigos nº 72, inciso IV, nº 106, inciso II e nº 150.

DETERMINO em razão da necessidade:

1. A remessa dos autos à Comissão Permanente de Licitação, através de seu Pregoeiro para o competente procedimento administrativo, visando a contratação;
2. Cumpridas todas as providências, pelo princípio da celeridade, que sejam os autos enviados a Douta Assessoria Jurídica da Licitação deste Município para Parecer Jurídico.

São José da Laje/AL, 22 de janeiro de 2024.

**Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra**  
Prefeita



PROCESSO: 1001010900062024

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO RESIDÊNCIA OU COMERCIAL OU ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP. 57860 000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Despacho:

À Assessoria Jurídica do Município.

Em cumprimento às determinações aduzidas no item 2 do despacho retro, seguem os autos para a devida análise e posterior parecer jurídico, conforme as determinações expressas na Lei Federal Nº 14.133/01.

Segue em anexo, minuta de contrato.

São José da Laje/AL, 24 de janeiro de 2024.

  
Thiago Mendes da Rocha

Pregoeiro

Portaria 532-2024



**CONTRATO Nº XX/2024**

**CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE SERVIÇO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DA LAJE/AL**

Ao XX dias do mês de XXXXXXXXXX do ano de 2024, em sua sede Administrativa, situada na Rua Dr. Oscar Gordilho, 23 – Centro – São José da Laje, Estado de Alagoas, de um lado, o **MUNICÍPIO DE** São José da Laje, inscrito no CNPJ sob nº nº 12.330.916/0001-99, neste ato representado pela Prefeita Municipal a Sra. XXXXXXXX, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade nº XXXXXXXX - SSP/XX, inscrita no CPF sob nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado nesta Cidade, doravante denominada simplesmente "LOCATÁRIO", e, de outro lado, XXXXXXXXXXXX, brasileiro, XXXXXXXX, XXXXXXXXXXXX, inscrito no CPF sob nº XXXXXXXXXXXX, portador da Cédula de Identidade nº XXXXXXXXXXXX - SSP/XX, residente na cidade de XXXXXXXXXXXX/AL, na Rua XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, que apresentou os documentos exigidos por lei, daqui por diante denominado simplesmente "LOCADOR", têm entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento de contrato para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que se regerá pelas disposições da Lei nº 8.245/91 e, no que couber, da Lei nº 14.133/2021, suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na xxxxxxxxxxxxxx, nº - XXXXXX, Município de XXXXXXXXXXXX/AL, de propriedade de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, para abrigar os serviços destinados a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste contrato, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - DA LICITAÇÃO**

A locação ora contratada foi objeto de dispensa de licitação configurada no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21, em função das condições próprias de que dispõe o imóvel para atender as atividades do LOCATÁRIO, cujo despacho Autorizador fora publicado conforme determina o art. 72, inciso VIII e Parágrafo único da prefalada Lei.



**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA ENTREGA DO BEM LOCADO**  
O imóvel locado deverá ser entregue no ato da assinatura deste contrato em perfeitas condições de uso, pintado, limpo e vazio, para que o LOCATÁRIO possa exercer a posse ampla e irrestrita enquanto durar a vigência deste termo.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá como termo inicial de vigência a data de sua assinatura e vigorará por XX (XXXX) meses, podendo ser prorrogado na forma do art. 106 da Lei nº 14.133/21.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

A presente locação foi ajustada de acordo com o valor praticado no mercado imobiliário deste Município, o qual corresponde ao valor global de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX), divididos em XX (XXXXX) parcelas mensais no valor de R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX).

**CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será efetuado em moeda corrente, através de cheque nominal sempre no dia XX (XXXXXX) de cada mês, mediante apresentação de recibo do LOCADOR.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - A critério do LOCATÁRIO, poderão ser utilizados os pagamentos devidos para cobrir possíveis despesas com multas, indenizações a terceiros, pagamento de taxas ou outras de responsabilidade do LOCADOR.**

**CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da locação, objeto do presente contrato, correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Funcional Programática XXXXXXXXXXXX; Natureza de Despesa XXXXXXXXXXXX.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

Todas as benfeitorias, exciuidas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas, tenha o LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do LOCADOR.



PARÁGRAFO ÚNICO – Quando do término da locação, o Locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, desde já convencionado que se não o fizer, o Locador estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta, como encargos de locação.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA SUB-LOCAÇÃO

É expressamente vedado ao LOCATÁRIO sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja à título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade do previsto neste contrato, sem prévia anuência por escrito do LOCADOR.

#### CLÁUSULA NONA – DA DESAPROPRIAÇÃO

No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, o LOCADOR e seus administradores e/ou procurador ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DAS VISTORIAS

Fica o LOCADOR, por si ou por seus prepostos, autorizado a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COBRANÇA JUDICIAL

Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula Décima-segunda, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais honorários advocatícios que forem arbitrados.



#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MULTAS

Fica estipulada a multa de 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, a qual incidirá sobre a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrido do presente contrato, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além das despesas inerentes ao caso.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTAMENTO

Na hipótese de ocorrer prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice IGPM da Fundação Getúlio Vargas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONTAS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

O LOCATÁRIO pagará mensalmente as contas de água e energia elétrica, bem como o IPTU, que são considerados encargos da locação.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato que, depois de lido e achado conforme, é assinado em duas vias de igual teor e forma, pelas partes Contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, tendo sido arquivado na sede administrativa do Município de XXXXXXXXXX/AL, com registro de seu extrato, e dele extraídas as cópias necessárias.

MUNICÍPIO DE XXXXXXXXXX  
(Nome do Prefeito - Prefeito)  
LOCATÁRIO



XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
LOCADOR

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_

Nome:  
C.I. Nº CPF Nº

\_\_\_\_\_  
Nome.  
C.I. Nº CPF Nº



PROCESSO: 1001010900062024

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO RESIDÊNCIA COMERCIAL OU ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, N° 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

PARECER

ADMINISTRATIVO.	LICITAÇÃO.
MODALIDADE	DISPENSA DE
LICITAÇÃO.	INSTRUÇÃO.
PROCEDÊNCIA	

Versa o presente processo administrativo de requerimento do Secretário Municipal de Administração deste Município para **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, N° 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO** destinadas as necessidades municipais.

Consta nos autos, requerimento, justificativa, declaração de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, laudo técnico de avaliação, estudo técnico preliminar, termo de referência, gerenciamento de risco, dotação orçamentária e elemento de despesas.

Por cautela, a veracidade e conteúdo dos documentos e informações acostados aos autos são da inteira responsabilidade dos servidores municipais que as juntaram, cabendo a este profissional, unicamente, prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito administrativo.

A CF/88 obriga em seu art. 37, XXI que a contratação de obras, serviços, compras e alienações, bem como a concessão e a permissão de serviços públicos pela Administração Pública seja feita mediante um procedimento prévio chamado de licitação.



Eis a dicção do instituto em referência, "litteris":

Constituição Federal  
Art.37.

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

Por sua vez, a Lei Federal nº. 14.133/01, que regulamenta o dispositivo constitucional anteriormente transcrito e institui normas para licitações e contratos da Administração Pública, consigna em seu art. 2º o seguinte comando:

Lei Federal nº 14.133/01

Art. 2º - Esta Lei aplica-se a: I - alienação e concessão de direito real de uso de bens; II - compra, inclusive por encomenda; III - locação; IV - concessão e permissão de uso de bens públicos; V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados; VI - obras e serviços de arquitetura e engenharia; VII - contratações de tecnologia da informação e de comunicação.

Sobre licitação ensina Hely Lopes Meirelles que:

"Licitação é o procedimento administrativo mediante o qual a Administração Pública seleciona a proposta mais vantajosa para o contrato de seu interesse. Visa a propiciar iguais oportunidades aos que desejam



contratar com o Poder Público dentro dos padrões previamente estabelecidos pela Administração, e atua como instrumento de eficiência e moralidade nos negócios administrativos" (Licitação e Contrato Administrativo, 13ª Edição, Ed. Malheiros, pg.25).

Diante disso, podemos perceber que a licitação é um procedimento obrigatório para a administração pública contratar com terceiros as obras, serviços, compras, alienações, concessões, permissões e locações, procedimento este que tem por destinação assegurar a igualdade entre os concorrentes, bem como selecionar a melhor proposta e executar o contrato mais vantajoso para a Administração, atendendo aos reclamos do interesse coletivo, sendo ainda responsável por afastar o arbítrio e o favorecimento.

Entretanto, existem determinadas situações que se enquadram como exceções à obrigatoriedade de licitação, como as hipóteses de inexigibilidade e dispensa de licitação.

Da detida análise da situação posta, entendo que a dispensa está amparada pela legislação, precisamente no art. 74, V da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

Diz o Art. 74, V da Lei 14.133/01 que "Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha."

Entretanto, para que a contratação atenda integralmente o que diz a letra da lei, constatamos nos autos o atendimento das exigências do Art. 74, V da Lei 14.133/01, § 5º, que são avaliação prévia do bem, certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Condiciono o prosseguimento do feito, ao anexo nos autos de todas as certidões negativas fiscais para realização do pagamento, declaração que não existe outro processo de dispensa de licitação para o objeto em tela vigente em nosso Município.



Ante as razões aqui expostas, opinamos pelo DEFERIMENTO da possibilidade da contratação pretendida, com fundamento no art. 74, V, da Lei 14.133/01, respeitando, obviamente, todas as exigências legais pertinentes ao processo, e as indicações aqui apresentadas, bem como aprovamos a minuta de contrato apresentada pela Comissão Permanente de Licitação.

Que seja os autos apresentados ao Controlador Geral do Município de São José da Laje-AL para parecer e análise final deste processo, pois o mesmo faz o acompanhamento de todos os processos licitatórios (pregões, dispensas, chamamentos, inexigibilidades, etc.)

**É o parecer, salvo melhor Juízo.**

São José da Laje/AL, 26 de janeiro de 2024.

Walter S. de Carvalho  
Assessor Jurídico  
DAB/AL 9. 25



**PROCESSO: 1001010900062024**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO RESIDÊNCIA COMERCIAL OU ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

DESPACHO:

Com vistas ao pronunciamento exarado pela Assessoria Jurídica de Licitações Municipal, a qual verificou todos os meios administrativos adotados pela Administração Pública. **AUTORIZO** a contratação direta por dispensa em razão da inexigibilidade a LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, NO VALOR TOTAL DE R\$ 8.400,00 (OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS).

Adotadas essas providências, sejam os autos remetidos à Comissão Permanente de Licitação para cadastro sob a modalidade dispensa de licitação, nos termos da Lei de Licitações, bem como para preenchimento da minuta de contrato.

São José da Laje/AL, 29 de janeiro de 2024.

**Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra**  
Prefeita



**PROCESSO: 1001010900062024**

**INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA**

**LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.**

### **RATIFICAÇÃO**

Ratifico por este termo, o presente processo administrativo, que tem como objeto a **CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, TIPO/FUNÇÃO ADMINISTRATIVA, LOCALIZADO NA RUA SÃO JOSÉ, Nº 224, BAIRRO CENTRO EM, SÃO JOSÉ DA LAJE, ALAGOAS, CEP: 57860-000, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, em favor da proponente: **DIONE ANTÔNIA PEREIRA BEZERRA – CPF Nº 649.269.234-91, NO VALOR TOTAL DE R\$ 8.400,00 (OITO MIL E QUATROCENTOS REAIS)**, de acordo com parecer da Assessoria Jurídica, e tendo em vista os elementos que instruem o processo, com fulcro no do Art. 74, V, da Lei de Licitações, a fim de manter em funcionamento os serviços à população do município.

Encaminhem-se os autos à Secretaria Municipal de Finanças para emissão de nota de empenho em favor da contratada.

São José da Laje/AL, 29 de janeiro de 2024.

**Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra**  
Prefeita

Publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de São José da Laje em  
29/01/2024.



CONTRATO Nº 1001010900062024

**CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS NECESSIDADES DE SERVIÇO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DA LAJE/AL.**

Aos 01 (um) dias do mês de fevereiro do ano de 2024, em sua sede Administrativa, situada na Rua Dr. Oscar Gordilho, 23 – Centro – São José da Laje, Estado de Alagoas, de um lado, o **MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DA LAJE**, Pessoa Jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.330.916/0001-99, com sede na Rua Dr. Oscar Gordilho, 23 – Centro – São José da Laje, Estado de Alagoas, neste ato representado pela Prefeita Municipal Sra. Angela Vanessa Rocha Pereira Bezerra, brasileira, solteira, prefeita do Município, portadora da carteira de Identidade RG nº. 2002006002255 SSP/AL, inscrita no CPF sob o nº 057.546.854-83, domiciliada na cidade de São José da Laje /AL, doravante denominado simplesmente “LOCATÁRIO”, e, de outro lado, **DIONE ANTÔNIA PEREIRA BEZERRA**, brasileiro, VIÚVA, inscrito no CPF sob nº 649.269.234-91, portador da Cédula de Identidade nº 919760 - SSP/AL, residente na cidade de SÃO JOSÉ DA LAJE/AL, na Rua SÃO JOSÉ, que apresentou os documentos exigidos por lei, daqui por diante denominado simplesmente “LOCADOR”, têm entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento de contrato para LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que se regerá pelas disposições da Lei nº 8.245/91 e, no que couber, da Lei nº 14.133/21, suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel situado na Rua São José, nº 224 - Bairro Centro, Município de SÃO JOSÉ DA LAJE/AL, de propriedade de DIONE ANTÔNIA PEREIRA BEZERRA, para abrigar os serviços destinados a o aluguel do Almojarifado.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO - DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR**

A presente contratação obedecerá ao estipulado neste contrato, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO - DA LICITAÇÃO** - A locação ora contratada foi objeto de dispensa de licitação configurada no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21, em função das condições próprias de que dispõe o imóvel para atender as atividades do LOCATÁRIO, cujo despacho Autorizador fora



publicado conforme determina o art. 72, inciso VIII e Parágrafo único da  
prefalada Lei.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO E DA ENTREGA DO BEM LOCADO

O imóvel locado deverá ser entregue no ato da assinatura deste contrato em perfeitas condições de uso, pintado, limpo e vazio, para que o LOCATÁRIO possa exercer a posse ampla e irrestrita enquanto durar a vigência deste termo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

O presente contrato terá como termo inicial de vigência a data de sua assinatura e vigorará por 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma do art. 106 da Lei nº 14.133/21.

#### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

A presente locação foi ajustada de acordo com o valor praticado no mercado imobiliário deste Município, o qual corresponde ao valor global de R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais), divididos em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais).

#### CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado em moeda corrente, através de empenho, transferência bancária sempre no dia 10 (dez) de cada mês, mediante apresentação de recibo do LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A critério do LOCATÁRIO, poderão ser utilizados os pagamentos devidos para cobrir possíveis despesas com multas, indenizações a terceiros, pagamento de taxas ou outras de responsabilidade do LOCADOR.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da locação, objeto do presente contrato, correrão à conta da seguinte Dotação Orçamentária.

#### ÓRGÃO:

02 – PREFEITURA

#### UNIDADE:

0003 – FUNDO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- **FUNCIONAL(IS) PROGRAMÁTICA(S):**  
04.122.0002.2.004 – MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE ADMINIS

**ELEMENTO(S) DE DESPESAS:**

3.3.3.90.36.99.00.00.0000 1.500.0000 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS  
PESSOA FÍSICA

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS**

Todas as benfeitorias, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas, tenha o LOCATÁRIO direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de tais benfeitorias dependerá de autorização por escrito do LOCADOR.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Quando do término da locação, o Locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe agora, ficando desde já convencionado que se não o fizer, o Locador estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do Locatário a importância gasta, como encargos de locação.

**CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO**

É expressamente vedado ao LOCATÁRIO sublocar o imóvel no todo ou em parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação diversa do uso da finalidade do previsto neste contrato, sem prévia anuência por escrito do LOCADOR.

**CLÁUSULA NONA – DA DESAPROPRIAÇÃO**

No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, o LOCADOR e seus administradores e/ou procurador ficarão exonerados de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS VISTORIAS**

Fica o LOCADOR, por si ou por seus prepostos, autorizado a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA COBRANÇA JUDICIAL

Tudo o que for devido em razão deste contrato, será cobrado em Processo Executivo ou em ação apropriada, no foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida, além do principal e da multa estipulada na Cláusula Décima-segunda, todas as despesas judiciais e extrajudiciais, mais honorários advocatícios que forem arbitrados.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MULTAS

Fica estipulada a multa de 3 (três) aluguéis vigentes à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrido do presente contrato, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além das despesas inerentes ao caso.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTAMENTO

Na hipótese de ocorrer prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice IGPM da Fundação Getúlio Vargas.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONTAS DE ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA

O LOCATÁRIO pagará mensalmente as contas de água e energia elétrica, bem como o IPTU, que são considerados encargos da locação.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente contrato que, depois de lido e achado conforme, é assinado em duas vias de igual teor e forma, pelas partes Contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, tendo sido arquivado na sede administrativa do



LEI Nº 7.116 DE 29 DE AGOSTO DE 1983

CPF 649.269.234-91

DN [REDACTED]

REGISTRO CENAL 919760 2ª VIA

DATA DE EXPEDIÇÃO 21/10/2022

REGISTRO CIL DIONE ANTONIA PEREIRA BEZERRA

CERT. CAS. CI/AVERB. VIUVEZ Nº0002347 - LIV 8008 - FLS.048 -  
CARTORIO SÃO JOSÉ DA LAJE/AL

T. ELEITOR  
017143731708

CTPS  
094064

SERIE  
0007

UF  
AL

POLEGAR DIREITO

ANI FIM FASEP  
[REDACTED]

IDENTIDADE PROFISSIONAL  
[REDACTED]

CENT. MILITAR  
[REDACTED]

[REDACTED]

CMH  
[REDACTED]

CIS  
[REDACTED]



P-330

*[Signature]*  
ARAND DE AMORIM  
SUPERINTENDENTE DO INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



# Ourocard

Poupança

5016 1 2120 8510 9981

2017

DESDE

VALIDATE

11/23

VALOR A P. REALIZ. 31/12/23

etc





# Equatorial Alagoas Distribuidora de Energia S.A.

Av. Francisco Leles, 2049 - Jardim Leles, Maceió/AL  
41140-000  
CNPJ: 07.000.000/0001-00

NOME CLIENTE: **EDEMAR PFREIRA BFZERRA**  
 TIPO DE TARIFA: CONVENCIONAL MONOFASE TENSÃO NOMINAL: 120 V - TRI  
 CLASSIFICACAO: Residencial Plano  
 SUBCLASSE: RESIDENCIAL NORMAL  
 TIPO DE FORNECIMENTO: Trifásico  
 INSTALACAO: 568543  
 UL/SEQ: 52110001-90

R. SAO JOSE 235 - BARRIO CIRIANO CEP: 57000-000  
 SE DA EXTE: M  
 CDD: \*\*\* 481.688 \*\*\*



Conta Contrato

568543

Parcela de Negócio  
475645

Validade  
12/2023

Total a pagar  
R\$ 353,86

Vencimento  
25/01/2024



NOTA FISCAL N. 025479244 - SERIE 000  
 DATA EMISSAO: 19/12/2023  
 Consulte pela Chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/DFE/Consulta>  
 Chave de acesso:  
 27231212272084000100660000254792442077368848  
 EMISSAO EM CONTINGENCIA  
 Pendente de autorizacao

Dados das Leituras	Ítem de Fatura	Lectura Anterior		Lectura Atual		Nº de Dias	Prox Lectura	
		Quant	Praco unit	Tarifa	PIS/		UFIS	Valor
			€/kWh	unit. (R\$)	contrib.			(R\$)
	Consumo (kWh)	217	1,150041	0,254030	10,29	58,45		278,31

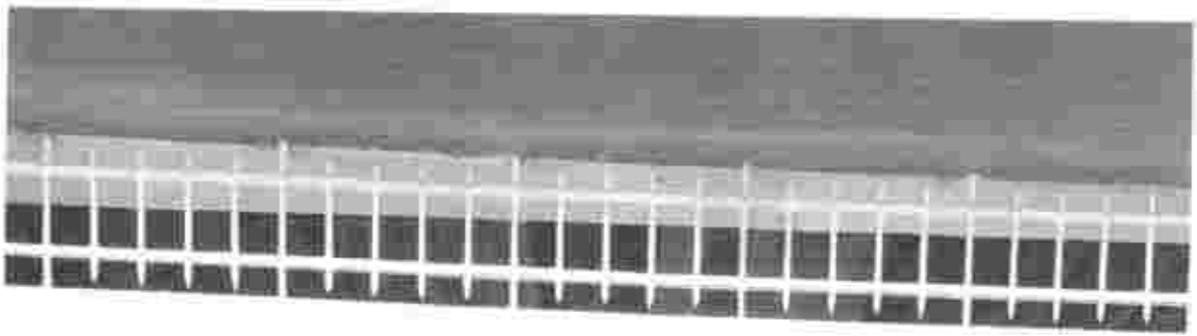
**Itens Financeiros**

Exp-Ilum Pub-Prat Munic		69,35
Multa		5,26
Correcao Monetaria		0,15
Juros		0,79

Item	Valor	Valor	Valor
Consumo	278,31	21,0000	58,45
PIS	219,86	0,8336	1,83
COFINS	219,86	1,8459	8,46



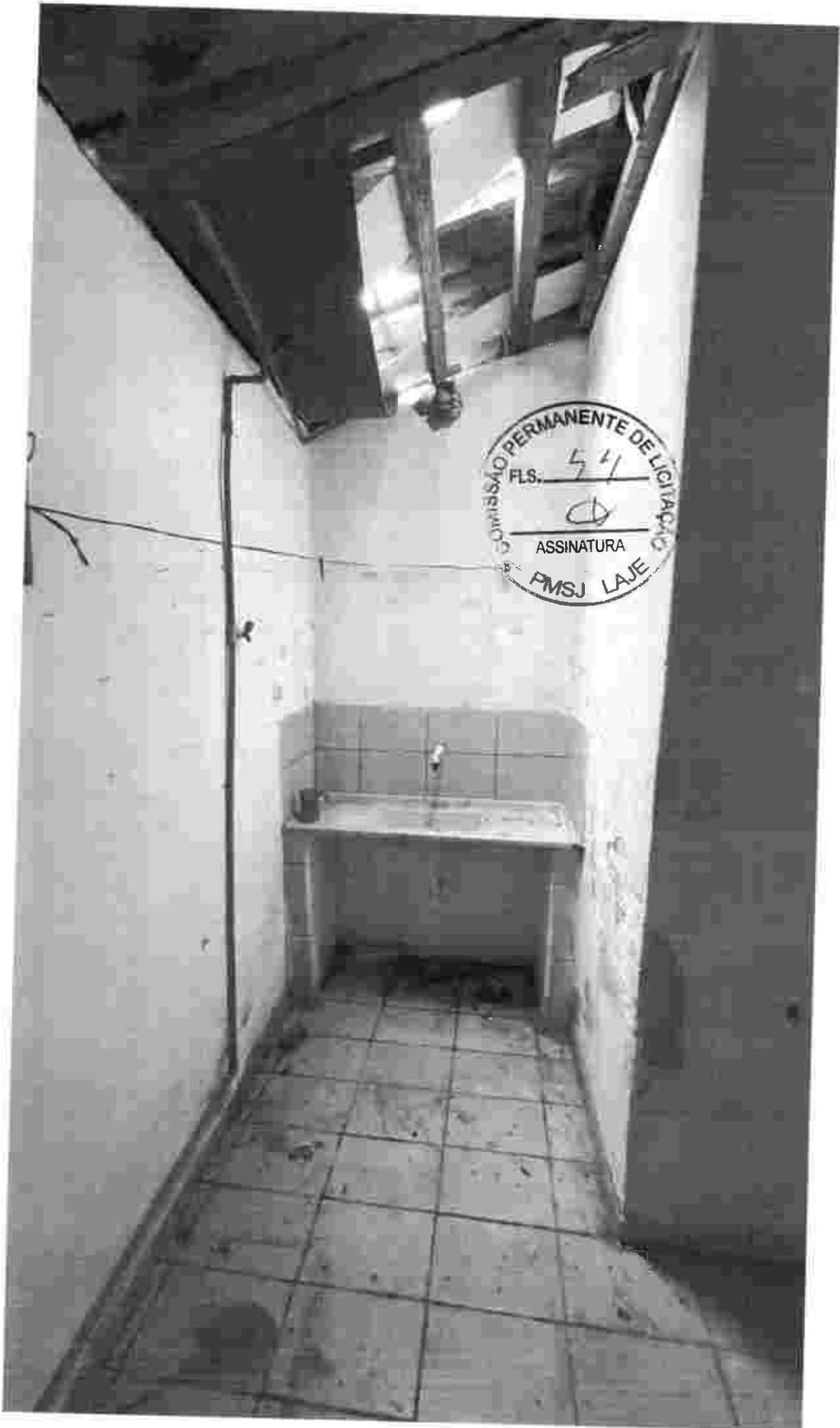






)

)



COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO  
FLS. 54  
ASSINATURA  
PMSJ LAJE

