



Estado de Alagoas
Prefeitura Municipal de Junqueiro
CNPJ: 12.265.468/0001-97

Rua João de Deus, 76 - Centro, Junqueiro - AL, 57270-000 / (82) 3541-1368



PROTOCOLO

Protocolo : 05250032

Ano : 2021

Emissão : 25/05/2021 10:56:50

Requerente / Procurador :

Amanda Laysa Gomes da Silva Barbosa / SECRETARIA DE SAÚDE

Titular / Órgão :

Fernanda Rose da Silva Santos

Tipo de Processo :

Abertura de Processo

Assunto :

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ALOCAÇÃO DO CENTRO MULTIPROFISSIONAL

OUTROS DADOS

DOCUMENTOS ANEXADOS

- Cópia RG
- Cópia CPF
- Cópia Comprovante de Residência
- Cópia Carteira Profissional

ASSINATURA DO REQUERENTE

ASSINATURA RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS

DATA : _____ / _____ / _____

Amanda Laysa

Amanda Laysa Gomes da Silva Barbosa /
SECRETARIA DE SAÚDE

Nome :
CPF/CI :



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Ofício nº 361/2021 – SMS

Junqueiro –AL, 25 de maio de 2021

Ao Exmo. Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito de Junqueiro
Assunto: Contrato de Locação de Imóvel.

Excelentíssimo Senhor,

Considerando a necessidade de prestar serviços públicos de qualidade, em especial os serviços de saúde;

Considerando atender o Art. 2º da Lei 8080 que determina que a saúde é um direito fundamental do ser humano, devendo o Estado prover as condições indispensáveis ao seu pleno exercício;

Considerando que o município dispõe do serviço de especialidades médicas e de uma equipe multidisciplinar e que para a execução de um atendimento de qualidade requer um local amplo e em bom estado;

Considerando ainda que o município não dispõe de imóvel próprio para essa finalidade, venho por meio deste solicitar de vossa excelência:

Locação de **UM IMÓVEL** que possua capacidade de acomodação para o serviço especializado acima citado. Com isso buscou-se um prédio particular vocacionado para tal intuito, sendo este com localização que facilite o acesso da população aos serviços supracitados. O mesmo está localizado na Av. João Malta Tavares, nº 211, Centro, pertencente à senhora Claudete Peixoto Costa, portadora do CPF nº 348.284.354-68 e RG nº 375.5499 SSP/AL.

Grata pela sua compreensão, aguardo retorno.

Atenciosamente,

Amanda L. Gomes da S. Barbosa
Secretária de Saúde
Amanda Laysa
Amanda Laysa Gomes da Silva Barbosa
Secretária Municipal de Saúde



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE ALAGOAS
SECRETARIA DE ESTADO DA DEFESA SOCIAL
CENTRO DE PERICIAS FORENSES
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO DEL MARIO PEDRO DOS SANTOS

Polígono Biométrico

Claudete Peixoto Costa

IDENTIFICACAO 203 1 11 1 37

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO DE CLASSE

NOME: **CLAUDETE PEIXOTO COSTA**

RELACAO: **JOÃO ROBERTO DA COSTA**
SIRANDA PEIXOTO COSTA

NACIONALIDADE: **CAPELA - AL**

DOC. ORIGINAL: **CERTO CAS AVENIDA REVOLUCO 5003 FLS 102 LIV 013**
MOCELO - AL

CPF: **300.204.304-40**

2 VISA

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI Nº 7.116 DE 29/08/93

000004

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

000004

FLS.

11/07/2015

Este documento foi protocolado em 08/10/2015 às 21:52, é cópia do original assinado digitalmente por TJAL..JUS.BR e JOSE VITOR DE CASTRO COSTA NETO.



EQUATORIAL ENERGIA ALAGOAS
Av. Fernandes Lima, 3349 - Gruta de Lourdes - CEP: 57052-902
MACEIÓ - AL - CNPJ: 12.272.094/0001-00 - E: 24007177-8
REGIME ESPECIAL DE EXPEDIÇÃO AUTORIZADO PELA SEC. DA FAZENDA
NF / FATURA DE ENERGIA ELÉTRICA / SERVIÇO SÉRIE U HP

Para contato conosco, informe este número.

SEU CÓDIGO

0271945-2

Nº da Nota Fiscal 45723983

A Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE foi criada pela Lei nº 10.430 de 26 de abril de 2002.

CONTA MÊS	VENCIMENTO	CONSUMO (kWh)	TOTAL A PAGAR (R\$)
DEZEMBRO/2020	01/01/2021	918	941,89

JOAO ROBERTO DA COSTA NETO
R SANTOS PACHECO 159 - CENTRO
CPF: 00067959237468
CEP: 57.270-000 - JUNQUEIRO

ROT: 287.041.07.06.000500

DADOS DA LEITURA		DADOS DA LEITURA	
Atual:	65265	Atual:	22/12/2020
Anterior:	64347	Anterior:	23/11/2020
Constante de Multiplicação:	1,000	Próxima Leitura:	20/01/2021
Consumo Medido:	918	Ger. Arquivo:	21/12/2020
Consumo Faturado:	918	Apresentação:	22/12/2020
Forma de Faturamento:	NORMAL	Dias de Consumo:	29

DADOS DA UNIDADE CONSUMIDORA				
Classe/Subclasse	Ligação	Número Medidor	Poste	Código Fot. Média 12 meses
RESIDENCIAL	TRIFASICA	03132428	S 1 28212	1.1.1.3 786

HISTÓRICO kWh			
Mês/ano consumo	kWh	Valor	Valor
NOV/20	716	0,887228 =	814,47
OUT/20	713	CONTR. ILUM. PUB. MUNICIPAL (COSIP)	127,42
SET/20	566	ADICIONAL BANDEIRA VERMELHA -	43,42
AGO/20	506	FECOEP =	16,28
JUL/20	756		
JUN/20	863		
MAI/20	966		
ABR/20	830		
MAR/20	928		
FEV/20	853		

TARIFA SEM TRIBUTOS
R\$ 918 - R\$ 2.950,00

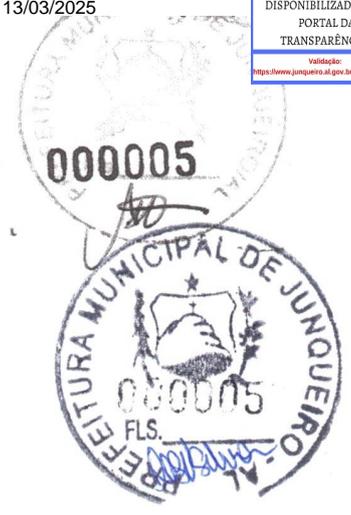
NOTIFICAÇÃO DE REAVISO DE VENCIMENTO / MENSAGEM
LIGUE 0800 082 0196 E FAÇA OPCAO VENCIMENTO 3 8 13 18 23 28
Parabens! Até o dia 21/12/2020, nao constatamos faturas vencidas nessa Unidade Consumidora.

RESERVADO AO FISCO 5515.6DDA.B343.C27F.C19C.DDES.6642.5366

COMPOSIÇÃO DA CONTA - R\$		IMPOSTOS/TRIBUTOS - R\$	
Distribuição:	339,17	Base de Cálculo:	814,47
Energia:	151,34	Alíquota ICMS:	27,00%
Transmissão:	63,57	Valor do ICMS:	219,90
Encargos:	24,89	Valor do PIS:	2,78
Tributos:	235,50	Valor do COFINS:	12,82

INDICADORES DE CONTINUIDADE								
Índice	S/C			P/C			D/M	
	Mensal	Trimestral	Anual	Mensal	Trimestral	Anual	Mensal	Anual
Índice	5,91	11,82	23,64	3,48	6,97	13,95	3,46	
Auxílio	0,13			1,00			0,13	

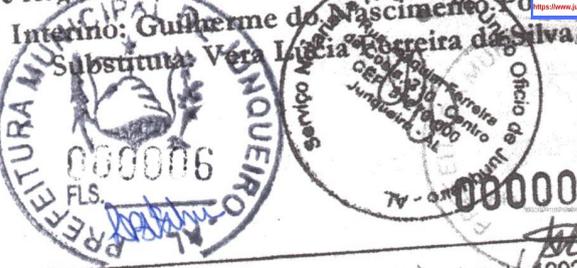
Conta SE SAO SEBASTIAO
ROT: 287.041.07.06.000500 1462 R 5.08 0001



*** SR.CAIXA - NAO RECEBER. DEBITO EM CONTA CORRENTE ***



Serviço de Notas e Registros do Único Office de Junqueiro/



MATRÍCULA

FICHA

386

4V

residente em Maceió-Alagoas. Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas aos, 22 de dezembro de 1992, pela Tabeliã Maria José do Nascimento. Valor Cr\$ 10.000,00. Junqueiro, 26 de fevereiro de 1993.

Denominação: Um terreno localizado à rua Joaquim Ferreira da Costa, inclusive uma casa de residência construída de tijolo coberta de telha, sob nº 176, situado nesta cidade, confrontando-se pelo lado direito com terreno pertencente a Luiz Claudionor Pereira, ao lado esquerdo, com terreno de Manoel Augusto de Almeida, ambos na rua Joaquim Ferreira da Costa, com 6,00 metros de frente e fundos, com 17,80 metros de comprimento, de frente com a rua Joaquim Ferreira da Costa e os fundos com Sebastião Vieira da Silva, conforme escritura registrada sob nº R.4-386, fls.138, livro 2-B, em data de 12 de novembro de 1984; Pagou o imposto de Transmissão de propriedade de imóvel inter-vivos. Eu, Maria José do Nascimento Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 7.302, FLS. 096V, LIVRO 1-B:

9-386: EM 27/04/1998 - (FORMAL DE PARTILHA) - TRANSPORTADO DO LIVRO 2-G, FLS.91 - TRANSMITENTE: O espólio do fido Fernando Artur Teixeira da Costa; ADQUERENTE: CLAUDETE PEIXOTO COSTA, brasileira, viúva, residente e domiciliada nesta cidade; portadora da Carteira de Identidade sob nº 375.549 SSP/AL; Título de domínio: Formal de Partilha Extraído dos autos da ação de Inventário pela Escrivã Maria José do Nascimento. Junqueiro, 27 de abril de 1998.

Denominação: 1/2 terreno situado à Avenida João Malta, no município de Junqueiro-Alagoas, com uma casa de residência sob nº 211, devidamente registrada no Cartório de Junqueiro sob nº 9-386, fls.129v livro 2-B, avaliado em R\$ 15.000,00. Eu, Maria José do Nascimento Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 7.304, FLS. 096V, LIVRO 1-B:

R.20-386: EM 27/04/1998 (FORMAL DE PARTILHA) - TRANSPORTADO DO LIVRO 2-G, FLS.91 - TRANSMITENTE: O ESPÓLIO DO FALECIDO FERNANDO ARTUR TEIXEIRA DA COSTA. ADQUERENTE: MARCIA FERNANDA PEIXOTO COSTA, brasileira, menor impúbere, residente e domiciliada nesta cidade; Título de domínio: Formal de Partilha extraída dos autos da Ação de Inventário pela Escrivã Maria José do Nascimento. Junqueiro, 27 de abril de 1998.

Denominação: 1/2 metade de um terreno com imóvel, situado à Avenida João Malta, em Junqueiro/Alagoas, descrito e caracterizado no item 14 da presente partilha, avaliada em R\$ 15.000,00. Eu, Maria José do Nascimento Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 8.510, FLS.38V, LIVRO 1-B:

21-386: EM 15/08/2001 (COMPRA E VENDA) - TRANSPORTADO DO LIVRO 2-G, FLS.91 - TRANSMITENTES: JOSÉ RONALDO CAVALCANTE DE ALMEIDA e sua mulher MACLÓVIA NUNES SILVA DE ALMEIDA, brasileiros, casados, residentes na cidade de Maceió, inscritos no CPF sob nº 177.831.944-00 e 705.569.046-72, e do outro lado como **OUTORGADO COMPRADOR: ADRIANO JOSÉ NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 030.200.124-73. Título de domínio: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas aos, 27 de julho de 2001, pela Tabeliã Maria José do Nascimento. Valor R\$ 5.000,00. Junqueiro, 15 de agosto de 2001.

Denominação: Um terreno inclusive um ponto comercial localizado na Praça Padre Aurélio Góis nº 87, nesta cidade, limitando-se pela frente com a mesma rua Praça Padre Aurélio Góis, medindo 7,60 metros, pelo lado direito com terreno de Osvaldo Tavares Santos, medindo 87,70 metros pelo lado esquerdo com o restaurante Maguary, medindo 87,70 metros e pelos fundos com João Paulo dos Santos e herdeiros de Pedro Joaquim de Jesus, medindo 8,30 metros, adquirida por doação feita pelo Sr. Jonas Augusto de Almeida, conforme escritura devidamente registrada sob nº R 2-386, fls.129, livro 2-B registro geral, em data de 13 de agosto de 1990. Pagou o imposto de Transmissão de propriedade de imóvel inter-vivos. Eu, Maria José do Nascimento Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

PROTOCOLO Nº 9.098, FLS. 57V, LIVRO 1-B:

R.22-386: EM 17/02/2003 - (COMPRA E VENDA) - TRANSPORTADO DO LIVRO 2-G, FLS.91V - TRANSMITENTE: DIOCESE DE PENEDONAL, Entidade Religiosa de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob nº 12.398.749/0017-85, representada pelo lado Padre Nivaldo José dos



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura



PARECER TÉCNICO 078/2021

Junqueiro/AL 26 de maio de 2021.

ORIGEM: DEA - Departamento de Engenharia e Arquitetura

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Saúde

ASSUNTO: Laudo para avaliação de Locação de Imóvel

Ilma. Sra. Amanda Laysa Gomes da Silva Barbosa,

Em atenção à solicitação de análise técnica de imóvel para locação e instalação do Centro de Atendimento Multiprofissional, dispõe:

01. IMÓVEL

IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado na Avenida João Malta Tavares, Nº 211 – Bairro Centro, no Município de Junqueiro/AL.

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

03. LOCADOR

Nome: Claudete Peixoto Costa

CPF: 348.284.354-68

04. OBJETIVO

Determinação técnica do atual valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo, no Município de Junqueiro/AL.

05. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, avaliação de bens com NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e na Parte 2 (Imóveis Urbanos), sendo que para avaliação do imóvel em análise foi utilizado como método comparativo de dados de mercado na região.

Praça Padre Aurélio Gois – Centro, Junqueiro – AL, 57270-000.



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura



06. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma edificação localizada no bairro Centro, em área residencial, dispondo de dez espaços amplos que podem ser usados como salas para atendimento, além de uma cozinha, uma despensa, cinco banheiros, um depósito, lavanderia e um quintal amplo.

Ademais, conta com uma piscina, espaço que será destinado para uso de fisioterapia e, múltiplas áreas abertas para lazer. A área total do imóvel é de 10.948 m², enquanto a área construída equivale aproximadamente a 457,62 m².

O imóvel avaliado possui localização privilegiada, com fácil acesso, rua pavimentada, possui energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica. As esquadrias estão conservadas, além da edificação dispor de ventilação e iluminação favoráveis.

Segue em ANEXO planta de croqui realizado in loco da residência, bem como as imagens do Imóvel.

07. DIAGNÓSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Foi levado em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para este fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximadamente de aluguel desse imóvel.

R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais).


ADRIELLY MAYLA DA S. SANTOS
Arquiteta e Urbanista | CAU/AL 268494-2
PORTARIA Nº 091/2021

JOSÉ FÁBIO LIMA
Fiscal de Obras
PORTARIA Nº 104/2021



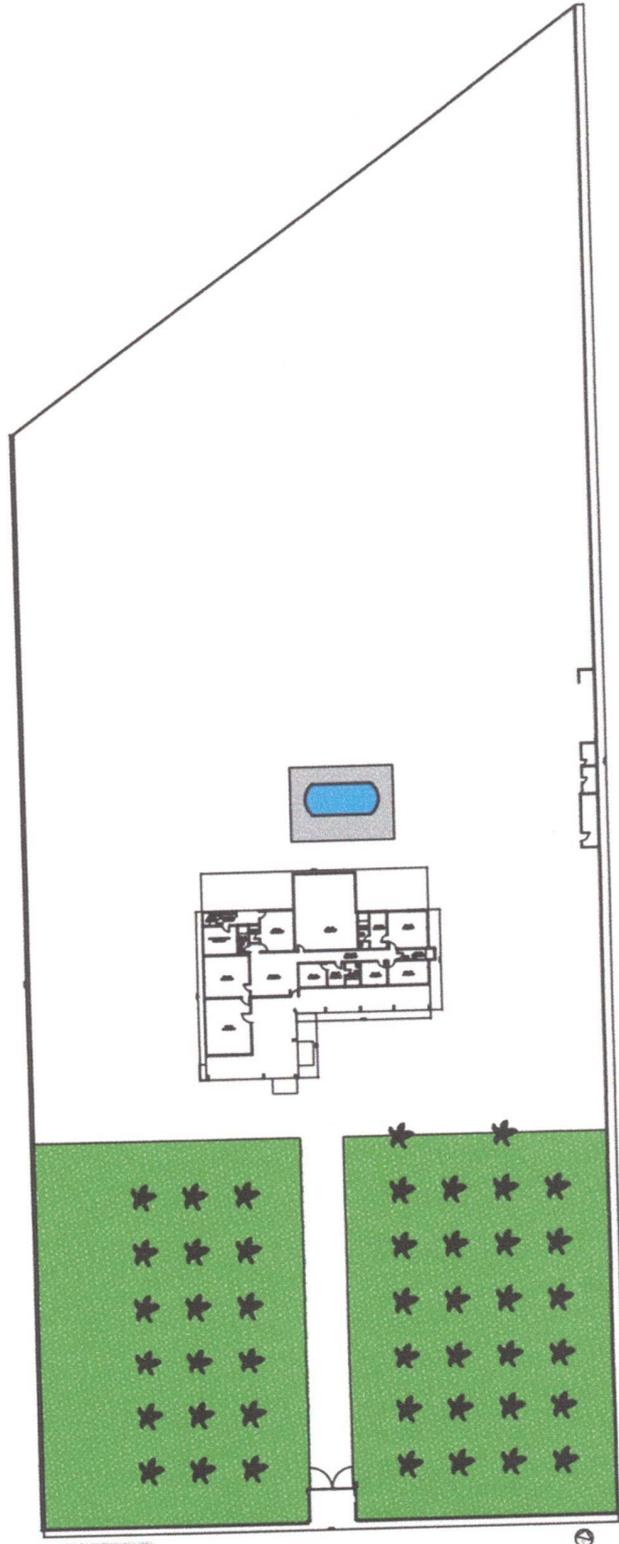


ANEXO

Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura



- Croqui da Planta Baixa



Praça Padre Aurélio Gois – Centro, Junqueiro – AL, 57270-000.



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura

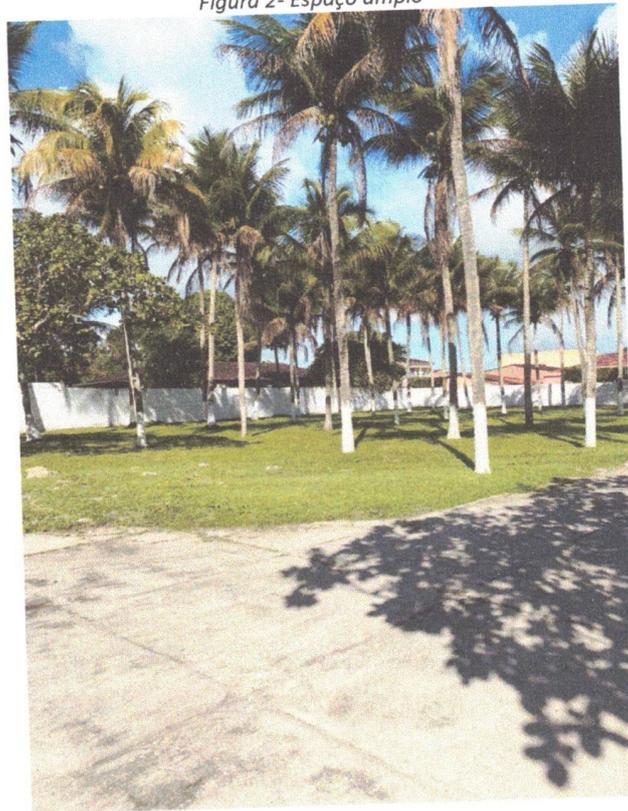


- Fotos do imóvel

Figura 1- Acesso de entrada



Figura 2- Espaço amplo



Praça Padre Aurélio Gois – Centro, Junqueiro – AL, 57270-000.



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura



Figura 3- Entrada/espera

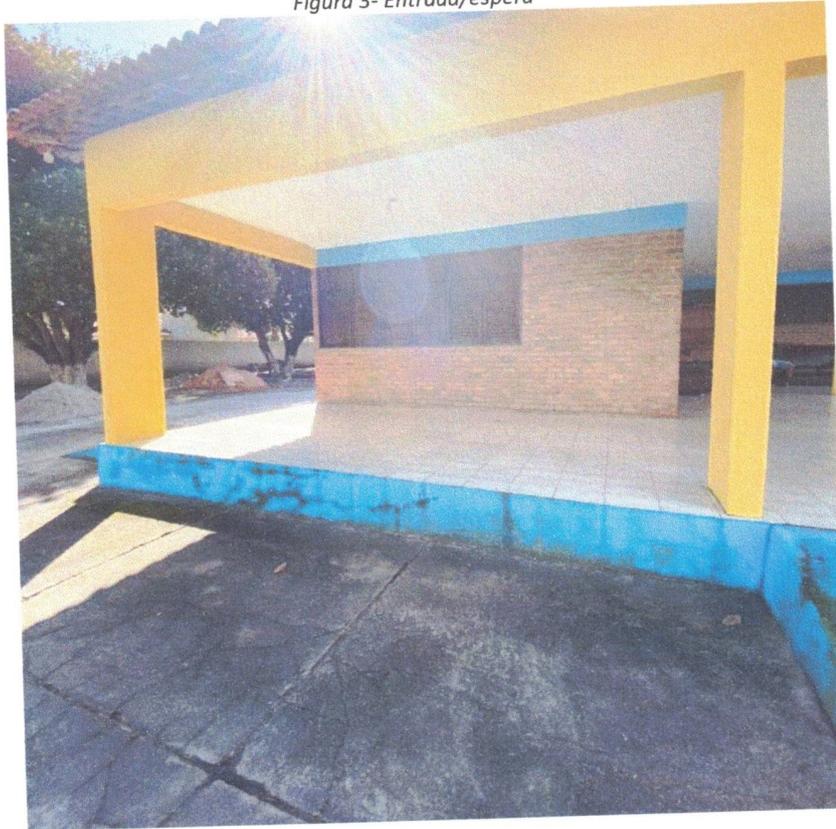
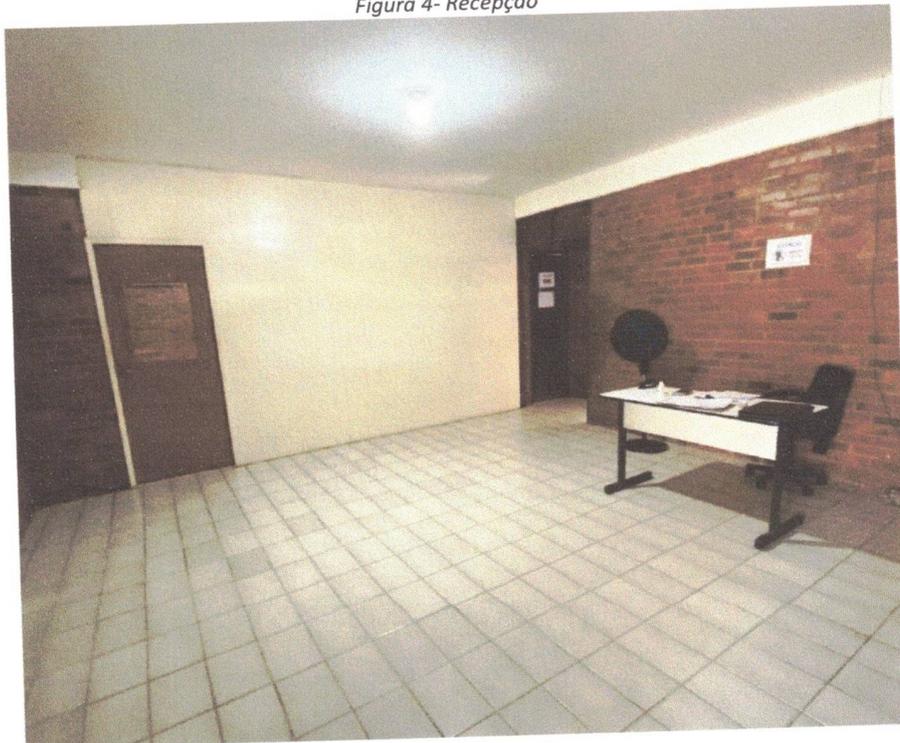


Figura 4- Recepção



Praça Padre Aurélio Gois – Centro, Junqueiro – AL, 57270-000.



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura



Figura 5- Sala para atendimento

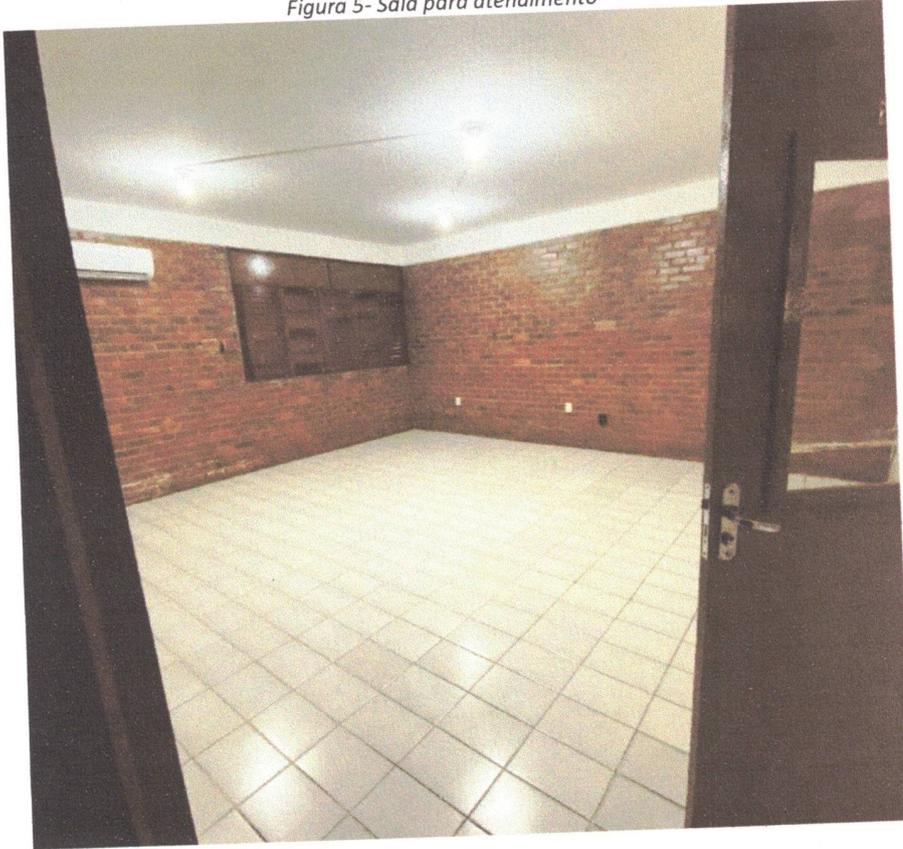
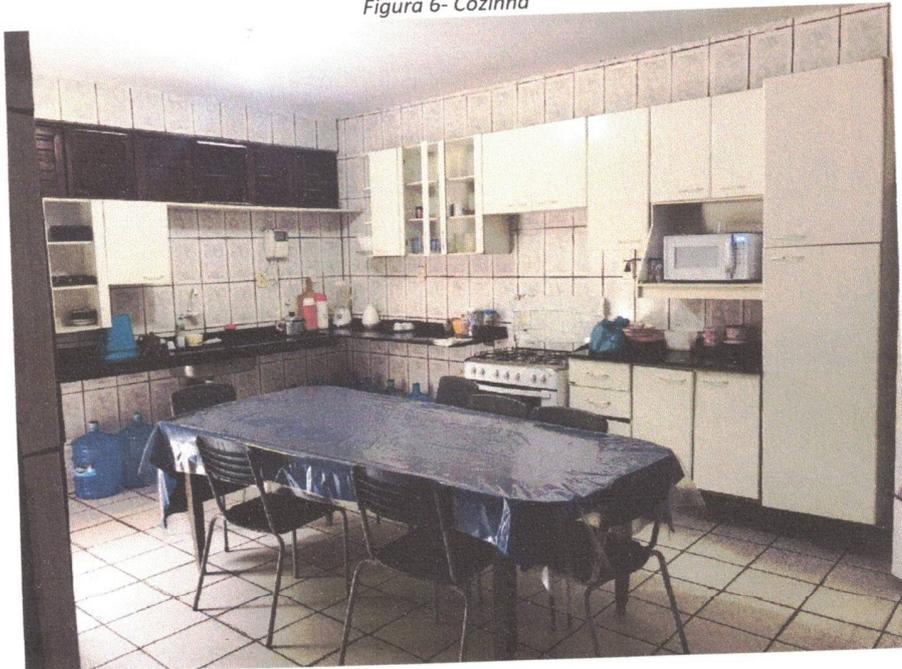


Figura 6- Cozinha





Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas

CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305

CNPJ: 12.265.468/0001-97

DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura

Figura 7- Lavanderia

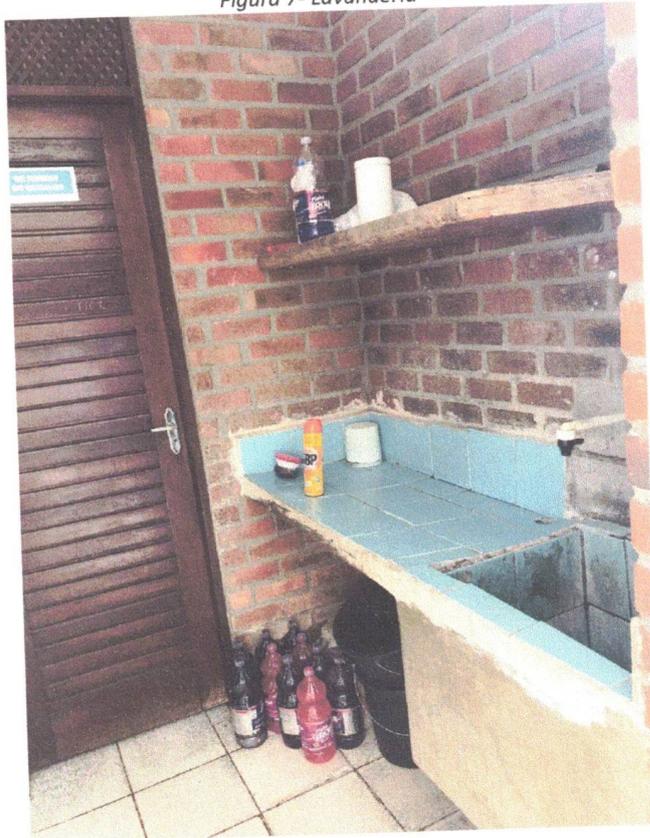
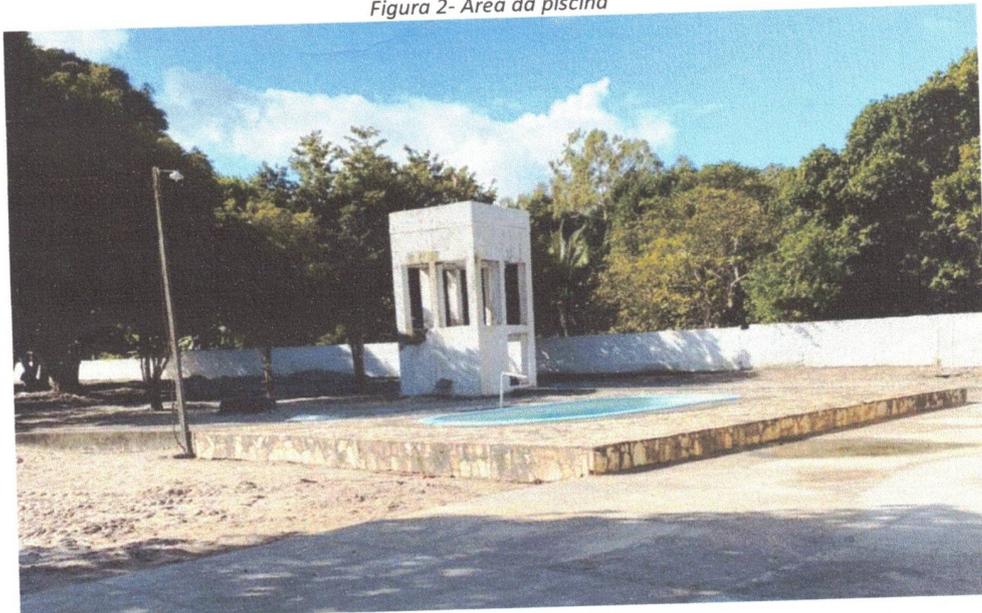


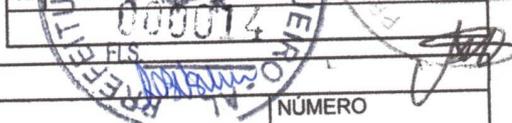
Figura 2- Área da piscina





ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO
BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

02 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ANTER 000017



01 INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA ATUAL
01.01.029.0456.001

03 LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL							NÚMERO
COD. IMOV.	TIPO	LOGRADOURO				211	
871	AVN	JOAO MALTA TAVARES					
CEP	CÓD. LOG.	DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	CONDOMÍNIO
57270000	26	DISTRITO - 01	SETOR 01	QUADRA 29	456	1	
COMPLEMENTO					BAIRRO		
					CENTRO		
TIPO			Nº MEDIDOR ÁGUA		Nº MEDIDOR ENERGIA		
RESIDENCIAL							

04 DADOS DO PROPRIETÁRIO		
CPF	NOME	
34828435468	CLAUDETE PEIXOTO COSTA	
TELEFONE	CELULAR	E-MAIL

05 DADOS DO RESPONSÁVEL PELO PAGAMENTO		
CPF	NOME	
TELEFONE	CELULAR	E-MAIL

06 ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA			NÚMERO
ENDEREÇO			211
AVN JOAO MALTA TAVARES			
BAIRRO		CEP	
CENTRO		57.270-000	
COMPLEMENTO		PAÍS	
		Brasil	
MUNICÍPIO		UF	
Junqueiro		AL	

07 INFORMAÇÕES DO CARTÓRIO			
CARTÓRIO	Nº DO LIVRO	Nº DA FOLHA	Nº DA ESCRITURA/REGISTRO

08 INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE O IMÓVEL / TERRENO					
VAL. M ² TERRENO	VAL. M ² CONSTRUÇÃO	VALOR TERRENO	VALOR CONSTRUÇÃO	VALOR VENAL	VALOR IPTU
0,0	0,00	619.691,04	42.340,32	700.203,42	0,00
IMUNE	ISENTO	ÁREA DA UNIDADE	PART. PROG. SOCIAL	DATA DA CONSTRUÇÃO	DATA CADASTRO
Não	NÃO	0	Não		30/10/2009
PEDOLOGIA		(X) FIRME		SITUAÇÃO NA QUADRA	
				(X) DUAS FRENTE	
TOPOGRAFIA		(X) PLANO			

09 INFORMAÇÕES DA EDIFICAÇÃO E OUTROS			
ALINHAMENTO	(X) RECUADA	CONSERVAÇÃO	(X) BOM
POSICIONAMENTO	(X) ISOLADA	SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	(X) FRENTE

10 MEDIDAS DO IMÓVEL					
ÁREA PRINCIPAL					
	FRENTE	FUNDO	LADO DIREITO	LADO ESQUERDO	QUANT. TOTAL M ²
ÁREA TERRENO	1,00	1,00	10.948,00	10.948,00	10.948,00
ÁREA CONSTRUÍDA	1,00	1,00	457,62	457,62	457,62

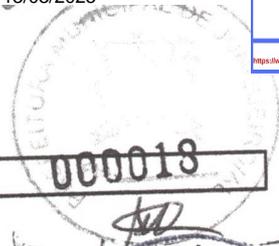
11 DEMAIS PROPRIETÁRIOS	

12 OBSERVAÇÃO	



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO
BCI - BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL / CROQUI





Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Junqueiro – AL, 31 de maio de 2021

Ao Senhor
Ronison da Silva Santos
Presidente da CPL

Assunto: Autorização para Locação de Imóvel

Ilustríssimo Senhor,

Com base no parecer técnico nº 078/2021 bem como diante dos argumentos do ofício 436/2021 – SMS, venho por meio deste, autorizar a solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, através do protocolo nº 05250032, que trata da solicitação de Locação de Imóvel, para alocação do Centro Multiprofissional, para que sejam tomadas as providências cabíveis, desde que mediante opinativo favorável da Procuradoria Geral do Município.

Atenciosamente,


Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas

CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305

CNPJ: 12.265.468/0001-97



Junqueiro/AL, 01 de junho de 2021.

Processo n. 05250032/2021
Assunto: Locação de imóvel

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

A Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento

Prezado Sr. Alvandir Marcelo da Silva
Secretário Municipal de Finanças

Diante da necessidade de contratação de Locação de Imóvel, destinado atender alocação do Centro Multiprofissional, através da Secretaria Municipal de Saúde, solicitamos informações acerca da existência de previsão orçamentária para custeio da despesa, cujo valor total estimado para o período de 12(doze) meses será de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

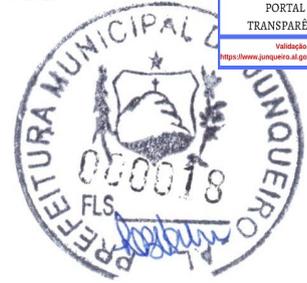
Atenciosamente,

Ronison da Silva Santos

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



MEMORANDO

Junqueiro-Al, 1 de junho de 2021

PROTOCOLO ADMINISTRATIVO: 05250032/2021

OBJETO: Locação de Imóvel para locação do centro multiprofissional

REQUERENTE: Comissão Permanente de Licitação

ASSUNTO: Dotação Orçamentária.

Em cumprimento a solicitação ao Senhor Presidente da Comissão Permanente de Licitação, informar a disponibilidade financeira e a disponibilidade de saldo, conforme dotação orçamentária abaixo descrita para Locação de Imóvel para locação do centro multiprofissional.

Em oportuno, comunico que as despesas deverão se proceder pelas seguintes Dotações Orçamentárias:

ORGÃO: 02 – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO

SECRETARIA: 10 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0710 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.301.0009.2032 – MANUTENÇÃO DOS PROGRAMAS DA ATENÇÃO BÁSICA - NASF

ELEMENTO DE DESPESA: 33.390.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO: 0040.00.000 – ASPS

Atenciosamente,

Alvandir Marcelo da Silva

Secretário de Finanças e Planejamento



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas

CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305

CNPJ: 12.265.468/0001-97



Junqueiro/AL, 02 de junho de 2021

Processo n. 05250032/2021

Assunto: Locação de Imóvel para Locação do Centro Multiprofissional.

Interessado: Secretaria Municipal de Saúde

A Procuradoria Geral do Município de Junqueiro/AL

Prezado Sr. Thiago de Oliveira Silva
Procurador Geral do Município

Diante da necessidade de Locação de Imóvel, destinado a atender a Secretaria Municipal de Saúde, para instalação do Centro Multiprofissional, encaminhamos para apreciação desta Procuradoria o presente processo, o mesmo é composto, entre outros documentos, pela solicitação da Secretaria interessada, documentos do interessado, Parecer técnico emitido por profissional qualificado, autorização do Prefeito e disponibilidade orçamentária.

Solicitamos de Vossa Senhoria manifestação acerca da legalidade e das demais formalidades acerca dos atos até aqui praticados, de igual modo requeremos análise quanto a minuta do contrato em anexo.

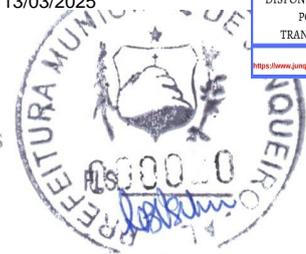
Atenciosamente,

Ronison da Silva Santos

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº XXXXXX, QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO E O SR.
XXXXXXXX.**

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, C.N.P.J. sob o nº 12.265.468/0001-97, com sede na Rua João de Deus, nº 76 - Centro, cidade de Junqueiro, Estado de Alagoas, neste ato representado pelo Senhor Prefeito, Cícero Leandro Pereira da Silva, brasileiro, alagoano, casado RG 31684947 SCJDS/AL, CPF sob o nº 077.789.934-57, domiciliado e residente nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado o(a) Senhor(a) **XXXXXXXX**, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº XXXXXX** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na **XXXXXXXX**, destinado ao funcionamento **XXXXX**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, incluindo a pintura;
- 3.2. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.3. Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 3.4. Manter, durante a locação, o destino do imóvel;



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



3.5. Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

3.6. Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

3.7. Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

3.8. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;

3.9. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

3.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

3.12. Providenciar o registro do contrato de locação no Cartório de Registro de Imóveis;

3.13. Responder pelos danos causados à administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo procedimento;

3.14. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

4.2. Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR

4.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

4.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel em decorrência de sua utilização pelo LOCATÁRIO durante o prazo de vigência do contrato;

4.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

4.10. Acompanhar a execução do contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas, ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes no presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

5. A presente locação terá vigência até o dia 31 de dezembro de 2021, sendo iniciado no dia de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro. O contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, a critério da administração.

Parágrafo Segundo. Eventuais prorrogações do contrato deverão ser precedidas da comprovação de vantajosidade da medida para a administração;

Parágrafo Terceiro. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência de terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições;



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Parágrafo Quarto. O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, anular a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quinto. Findo o prazo contratual, considerando-se suas possíveis prorrogações, o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA NONA.

Parágrafo Sexto. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado até o 10º dia útil subsequente ao seu vencimento, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR CONTRATUAL, DESPESAS E TRIBUTOS

6. Como pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar a importância de **R\$ xxxxxx** reais, mensais, perfazendo um valor global de **R\$ XXXX** reais, no período de 12 meses.

Parágrafo Único. Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu uso, já o pagamento de tributos e contribuição de melhorias ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR, devendo ser apresentado no ato da assinatura do contrato Certidão Negativa de Tributos Municipais relativas ao imóvel e demais despesas que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – RECURSOS FINANCEIROS

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos do Programa de Trabalho: _____ - _____, Elemento de Despesa _____, fonte _____ - Outros Serviços de Terceiros Pessoa _____.

7.2. No exercício financeiro subsequente, os recursos necessários para execução dos serviços que integram o Plano Plurianual, constarão de Lei Orçamentária respectiva e devidamente prevista na lei de Diretrizes Orçamentárias, e serão objeto de apostilamento ao contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses, o valor do aluguel será reajustado, tendo como base os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M e, no caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, o valor do aluguel será revisto pelas partes.

Parágrafo Primeiro: O reajustamento será registrado nos autos do processo



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



administrativo por apostilamento.

Parágrafo Segundo: Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado na forma prevista neste contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando finda ou rescindido o contrato com todas as despesas a que se propôs no presente contrato pagas.

Parágrafo Primeiro. DAS BENFEITORIAS – Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Feita benfeitoria, será facultada ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não a aceitar, modificar o imóvel de modo a devolvê-lo da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo Segundo. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas despesas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato, se for de interesse para ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei 8.666/93, com exceção das previstas nos



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

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

11.4. O procedimento formal de rescisão ter[á] início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

11.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização de autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial deste contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres neles elencados, sujeitará o Locador garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei das Licitações).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

O Gestor da presente contratação será o(a) servidor(a) **XXXXXX**, Portaria Nº **XXXXXX**, Secretária Municipal de **XXXXXX**; que terá, entre outras, a atribuição de acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

A publicação do extrato do presente Contrato na imprensa oficial é, condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Junqueiro/AL, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 02 (dois) vias, de igual teor e forma.

Junqueiro/AL, xxx de xxxxxx de 2021.

Município de Junqueiro/AL
Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito
LOCATÁRIO

XXXXXX
LOCADOR

XXXXXXXXXXXX



Estado de Alagoas
Secretaria de Estado da Fazenda
Superintendência da Receita Estadual

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS ESTADUAIS

Certidão fornecida para o CPF: 348.284.354-68

Nome/Contribuinte: CLAUDETE PEIXOTO COSTA

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir, até a presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos do contribuinte e refere-se a débitos de natureza tributária e descumprimento de obrigações acessórias.

Certidão emitida gratuitamente com base na Instrução Normativa SEF nº. 27 de 15 de maio de 2017.

Certidão emitida nos termos do art. 78 da Lei nº 6.771/06 e do art. 255 do Decreto nº 25.370/13.

Válida até 18/10/2021

Emitida às 19:03:38 do dia 19/08/2021

Código de controle da certidão: 8210-D23E-3859-4E7B

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria Executiva da Receita Estadual na internet, no endereço: www.sefaz.al.gov.br.



ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO



**CERTIDÃO - NEGATIVA DE DÉBITOS DO
IMÓVEL 01.01.029.0456.001**

Certidão Nº
162021

Em cumprimento à solicitação do requerente, com as características acima e ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal pesquisar, inscrever e cobrar a qualquer tempo, as dívidas que venham a ser apuradas, CERTIFICAMOS para fins de direito, que mandando rever os registros tributários, não constatamos a existência de débitos em nome do contribuinte.

CONTRIBUINTE		CPF/CNPJ
Código 205068	Nome ou Razão Social CLAUDETE PEIXOTO COSTA	348.284.354-68
Endereço R. GAL JOAO SALEIRO PITAO Nº 1175		Complemento APT 701
Bairro PONTA VERDE	Cidade Maceió	UF AL

IMÓVEL		Endereço
Código 871	Inscrição Imobiliária 01.01.029.0456.001	AVN JOAO MALTA TAVARES Nº 211
Bairro CENTRO	Complemento	

Data Emissão
04/04/2021

Data Validade
05/06/2021

IMPORTANTE
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço:
<http://municipioonline.com.br/al/prefeitura/junqueiro>
CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: 3B021F18

04/04/2021



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97

PREFEITURA DE
JUNQUEIRO
Procuradoria



Parecer Jurídico

Processo Administrativo: 05250032/2021

Dispensa de Licitação

Base Legal: Inciso X do art. 24 da lei nº 8.666/93.

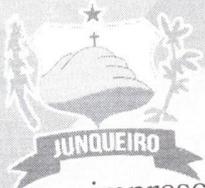
ASSUNTO: Constitucional, administrativo, procedimento licitatório para locação de imóvel, dispensa de licitação, inciso X, do artigo 24, da lei federal nº 8.666, de 1993. Atendimento necessidades da Secretaria Municipal de Saúde – Centro Multiprofissional.

I – FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos

**Prefeitura Municipal de Junqueiro**

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas

CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305

CNPJ: 12.265.468/0001-97

imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da
Administração, observando os requisitos legalmente impostos.



De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

De outro lado, cabe esclarecer que, via de regra, não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências. Assim sendo, o ideal, para a melhor e completa instrução processual, é que sejam juntadas ou citadas as publicações dos atos de nomeação ou designação da autoridade e demais agentes administrativos, bem como, os Atos Normativos que estabelecem as respectivas competências, com o fim de que, em caso de futura auditoria, possa ser facilmente comprovado quem praticou determinado ato tinha competência para tanto. Todavia, a ausência de tais documentos, por si, não representa, a nosso ver, óbice ao prosseguimento do procedimento.

Finalmente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



1. DO PROCESSO

Foi encaminhado no dia 25/05/2021, pela Secretária Municipal de Saúde, à Comissão Permanente de Licitação, o Ofício 0361/2021, para fins de verificar a possibilidade da locação do imóvel urbano localizado na Av. João Malta Tavares, nº 211, Bairro Centro, na Cidade de Junqueiro/AL, e pertencente a Senhora Claudete Peixoto Costa, pelo período de 12 meses para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde objetivando a instalação do Centro Multiprofissional.

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

- a) Ofício nº 0361/2021 assinado pelo Secretária Municipal de Saúde com a justificativa de contratação; b) Dotação Orçamentária assinada pelo Secretário finanças, Sr. Alvandir Marcelo da Silva; c) Laudo de Avaliação Prévia do Imóvel com atesto de compatibilidade de preço; d) Documentos e Certidões negativas da Proprietária do Imóvel; atesto pela equipe de engenharia que o preço é compatível com o praticado no mercado local.

O Pedido foi encaminhado, através de despacho, da Comissão Permanente de Licitação para a Procuradoria Municipal, para análise e parecer.

Assim, submete os autos à análise e requer parecer. **É o relatório.**

2. DA FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Da possibilidade de dispensa de licitação para locação de imóveis



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Por força de dispositivos constitucionais (XXI, art. 37, CF/88) e infraconstitucional (art. 2º da Lei nº 8.666/93), a Administração Pública, em regra, deve escolher seus contratados mediante processo licitatório (princípio da obrigatoriedade), contudo o legislador ressalvou hipóteses em que a seleção de contratados pode prescindir da licitação, as exceções são classicamente denominadas de “dispensa” e “inexigibilidade”, e as hipóteses legais estão fixadas nos arts. 24 e 25 da Lei nº 8.666/93, respectivamente.

Em outras palavras, quando a Lei prevê hipóteses de contratação direta (dispensa e inexigibilidade) é porque admite que por vezes a realização do certame não levará à melhor contratação pela Administração ou que, pelo menos, a sujeição do negócio ao procedimento formal e burocrático previsto pelo estatuto não serve ao eficaz atendimento do interesse público para a finalidade específica.

Dentre as hipóteses legais de dispensa de licitação encontra-se a locação de imóvel para atender as necessidades da Administração Pública (inteligência do X, art. 24, Lei nº 8.666/93), vejamos:

“Art. 24. É dispensável a Licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;” Grifou-se.

Vê-se que objetivamente existe previsão legal à locação de imóveis por dispensa de licitação, no mesmo sentido é a manifestação do



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas

CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305

CNPJ: 12.265.468/0001-97

respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de
Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética,
2009, pg. 310), vejamos:



“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...”
(grifamos).

A locação de imóveis de particular por parte da Administração Pública, conforme citado acima, é prevista no Inciso X, do Art. 24, da Lei nº 8.666/1993, ou seja, é caso de dispensa de Licitação, contudo, além do dispositivo em questão é necessário observar os seguintes elementos, segundo lição de Alice Gonzales Borges (1995, p. 78), segundo a qual para que a Administração Pública possa de utilizar da possibilidade de não realizar a licitação, trazida pelo artigo supracitado, é imprescindível que observe dois pressupostos:

- **A justificação e comprovação objetiva de que o prédio, realmente, condiz com a necessidade de instalação e localização das atividades aspiradas pela Administração Pública, e;**
- **Que haja uma avaliação prévia no mercado quanto ao preço do aluguel para que esse não se encontre superfaturado.**

Embora a locação de imóveis esteja enquadrada nos casos de dispensa doutrinadores têm entendido que se caracteriza por inexigibilidade, justo pela ausência de benefício de outros imóveis, tese essa defendida pelo administrativista Marçal Justen Filho (in



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas

CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305

CNPJ: 12.265.468/0001-97

comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 12ª Ed.

Dialética, São Paulo – SP, 2008):



“Se não há outra escolha para a Administração Pública, a licitação não lhe trará qualquer benefício ou vantagem. Isso não significa que inexigibilidade e dispensa sejam conceitos idênticos. Na inexigibilidade, a ausência de benefício deriva da inutilidade da licitação (pois se não há possibilidade de competição); em alguns casos de dispensa, a ausência deriva de que, embora existindo outras opções, sabe-se que nenhuma delas será mais vantajosa”.

Ressalte-se que a característica do imóvel é de suma importância de modo que a administração não tenha outra escolha. Embora existentes outros imóveis. No caso, o imóvel ora encontrado é o mais apropriado, devido atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde que abrigará um centro multiprofissional com uma estrutura compatível ao desenvolvimento do trabalho.

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto à escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrativa, contudo, tal margem de ação não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

2.2. Dos requisitos para a locação de imóveis pelo poder público por dispensa de licitação.

Segundo novamente Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 311), os requisitos para a locação de imóveis por dispensa de licitação são os seguintes:



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



“A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para satisfação das necessidades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (do aluguel) com os parâmetros de mercado.” Grifou-se

Noutro giro, vislumbramos no processo JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO RAZÃO DA ESCOLHA E DO PREÇO, atestando-se a necessidade de imóvel para satisfação de necessidade administrativa de órgão integrante da estrutura administrativa da Prefeitura Municipal, restando assim satisfeito o primeiro requisito.

Bem como verifica-se a existência de **laudo emitido pela Engenheira Civil do Município, Senhora Adrielly Mayla da S. Santos**, profissional competente, atestando a sanidade física do imóvel e a salubridade do mesmo para o funcionamento, de forma a atender as necessidades para o fim a ser contratado, estando presente o segundo requisito.

Quanto ao último requisito (compatibilidade do preço com os parâmetros de mercado), a Administração Pública Municipal procedeu com a avaliação prévia do imóvel e do valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local pelo engenheiro responsável.

Além do mais, para a locação direta, é necessário constar no processo a comprovação de não haver outro imóvel similar e disponível. Deve-se também comprovar a impossibilidade de satisfazer o interesse público de qualquer outra maneira. Assim, caberia à Administração, além de diligenciar a fim de comprovar o preenchimento dos requisitos para contratação direta com dados concretos, selecionar a melhor proposta possível, repudiando escolhas meramente subjetivas.



Prefeitura Municipal de Junqueiro

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Pelo exposto, concluímos que o presente processo licitatório se encontra apoiado na Lei de Licitações e Contratos, já que para demonstrado o cumprimento das condicionantes exigidas, através de FLs. prévia avaliação, e da necessidade do bem em relação ao serviço desempenhado.

Quanto à minuta contratual, por sua vez, entende-se que contém as cláusulas obrigatórias e necessárias que o caso requer, conforme o que dispõe o art. 55 da Lei n.º 8.666/93.

3. CONCLUSÃO

Pelo exposto, diante do interesse público devidamente justificado, e baseando-se nos princípios da necessidade, finalidade e na continuidade do serviço público, bem como nos documentos anexos a este processo de dispensa, a Procuradoria Jurídica, manifesta-se pela POSSIBILIDADE de contratação direta, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei n.º 8.666-93, no valor apresentado pela avaliação de mercado.

Este é o parecer, o qual submeto a análise superior.

Junqueiro, 03 de junho de 2021


Thiago de Oliveira Silva
Procurador Geral
Portaria n.º 015/2021



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



RATIFICAÇÃO

Consoante as informações procedentes da Procuradoria Geral do Município, **RATIFICO** os entendimentos firmados ao tempo em que AUTORIZO a celebração do contrato de locação de imóvel pertencente a Sra. CLAUDETE PEIXOTO COSTA, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 375.549 SSP/AL CPF. sob o nº 348.284.354-68, no valor global para o exercício de 2021 será de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Oriundo do Processo Administrativo 05250032, sob os fundamentos na Lei Federal Nº. 8.666 de 21 de junho de 1993.

Cumpram-se os procedimentos legais e publique-se

Junqueiro- AL, 04 de junho de 2021.


Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito

Publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Junqueiro – AL, 04 de junho de 2021.

Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL,
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO E A SRA.
CLAUDETE PEIXOTO COSTA.**

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, C.N.P.J. sob o nº 12.265.468/0001-97, com sede na Rua João de Deus, nº 76 - Centro, cidade de Junqueiro, Estado de Alagoas, neste ato representado pelo Senhor Prefeito, **Cícero Leandro Pereira da Silva**, brasileiro, alagoano, casado RG 31684947 SCJDS/AL, CPF sob o nº 077.789.934-57, domiciliado e residente nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado o(a) Senhor(a) **CLAUDETE PEIXOTO COSTA**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade n. 375.549 SSP/AL, inscrita no CPF sob o n. 348.284.354-68, residente e domiciliada na Rua Santos Pacheco, n. 159, Centro, Junqueiro/AL, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo n. 05250032** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores, e demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O presente Contrato tem como objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, localizado na Rua João Malta Tavares, n. 211, Centro, Junqueiro/AL, destinado ao funcionamento do Centro de Atendimento Multiprofissional.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 3.1. Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, incluindo a pintura;
- 3.2. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

(Handwritten initials)



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



3.3. Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

3.4. Manter, durante a locação, o destino do imóvel;

3.5. Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

3.6. Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

3.7. Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

3.8. Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato;

3.9. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.10. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

3.11. Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. Pagar o valor devido ao LOCADOR no prazo avençado;

4.2. Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

4.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

4.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

4.5. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais

[Handwritten signature]



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



turbações de terceiros;

4.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR

4.7. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, MUNICÍPIO;

4.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel em decorrência de sua utilização pelo LOCATÁRIO durante o prazo de vigência do contrato;

4.9. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

4.10. Acompanhar a execução do contrato, nos termos do inciso III do art. 58 c/c o art. 67 da Lei 8.666/93, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas, ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes no presente contrato.

4.11. Em caso de descumprimento contratual por parte do locatário, o locador querendo pode pedir o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E DAS CONDIÇÕES DO PAGAMENTO

5. A presente locação terá vigência até o dia 31 de dezembro de 2021, sendo iniciado no dia de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro. O contrato poderá ser prorrogado, mediante Termo Aditivo, a critério da administração, desde que haja o reajuste anual de 10%.

Parágrafo Segundo. Eventuais prorrogações do contrato deverão ser precedidas da comprovação de vantajosidade da medida para a administração;

Parágrafo Terceiro. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência de terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições;

Parágrafo Quarto. O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, anular a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



Parágrafo Quinto. Findo o prazo contratual, considerando-se suas possíveis prorrogações, o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA NONA.

Parágrafo Sexto. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado até o 10º dia útil subsequente ao seu vencimento, mediante recibo devidamente atestado pelo órgão responsável pela utilização do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – VALOR CONTRATUAL, DESPESAS E TRIBUTOS

6. Como pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar a importância de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)** mensais, perfazendo um valor global de **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, no período de 12 (doze) meses.

Parágrafo Único. Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu uso, já o pagamento de tributos e contribuição de melhorias ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR, devendo ser apresentado no ato da assinatura do contrato Certidão Negativa de Tributos Municipais relativas ao imóvel e demais despesas que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – RECURSOS FINANCEIROS

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos recursos do:

ÓRGÃO: 02 – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO

SECRETARIA: 10 – FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 10.301.0009.2032 – MANUTENÇÃO DOS

PROGRAMAS DA ATENÇÃO BÁSICA - NASF

ELEMENTO DE DESPESA: 33.390.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO: 0040.00.000 – ASPS

7.2. No exercício financeiro subsequente, os recursos necessários para execução dos serviços que integram o Plano Plurianual, constarão de Lei Orçamentária respectiva e devidamente prevista na lei de Diretrizes Orçamentárias, e serão objeto de apostilamento ao contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

Após cada período de 12 (doze) meses, o valor do aluguel será reajustado, em 10%, ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, o valor do aluguel será revisto pelas partes.

Parágrafo Primeiro: O reajustamento será registrado nos autos do processo

[Handwritten initials]



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



administrativo por apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

O imóvel objeto deste contrato será devolvido nas mesmas condições em que foi recebido pelo locatário quando finda ou rescindido o contrato com todas as despesas a que se propôs no presente contrato pagas.

Parágrafo Primeiro. DAS BENFEITORIAS – Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Feita benfeitoria, será facultada ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO em caso do LOCADOR não a aceitar, modificar o imóvel de modo a devolvê-lo da maneira que lhe foi entregue.

Parágrafo Segundo. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura. Tais modificações farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Ultrapassando o contrato, a data prevista, ou seja, tornando-se contrato por tempo indeterminado, poderá o LOCADOR, rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito ao LOCATÁRIO, que ficará compelido a sair do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo prorrogação, o LOCATÁRIO e o LOCADOR ficarão obrigados por todo o teor deste contrato, se for de interesse para ambas as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

11.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei 8.666/93, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

11.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta

RS X



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



hipótese, não tenha concorrido para a situação;

11.4. O procedimento formal de rescisão ter[a início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento;

11.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização de autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial deste contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres neles elencados, sujeitará o Locador garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei das Licitações).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

A Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

O Gestor da presente contratação será o(a) servidor(a) **Amanda Laysa Gomes da Silva Barbosa**, Secretária Municipal de Saúde; que terá, entre outras, a atribuição de acompanhar e fiscalizar a execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES

Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei n. 8.666 de 21 de junho de 1993, sempre através de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

Handwritten mark

Handwritten mark



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



A publicação do extrato do presente Contrato na imprensa oficial é, condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Junqueiro/AL, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo.

E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 02 (dois) vias, de igual teor e forma.

Junqueiro/AL, 04 de junho de 2021.

Cícero Leandro Pereira da Silva

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO/AL
CÍCERO LEANDRO PEREIRA DA SILVA
LOCATÁRIO

Claudete Peixoto Costa

CLAUDETE PEIXOTO COSTA
LOCADORA

Amanda Laysa Gomes da Silva Barbosa

AMANDA LAYSA GOMES DA SILVA BARBOSA
GESTORA DO CONTRATO

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIÁGABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIÁEDITAL REPUBLICADO
AVISO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL SRP Nº.
004/2021

Objeto: Registro de Preço visando a eventual e futura contratação de empresa para fornecimento pneus para atender as necessidades da Prefeitura Municipal de Jundiá. Julgamento menor valor por item. Conforme Edital termo de referência, SRP Nº. 004/2021. Data da Abertura: 27 de outubro de 2021 às 09:00 horas. Edital completo de especificações e informações com a presidente da CPL no jundialicitacaoal@gmail.com e será adquirido de segunda a sexta no horário de 08:00 às 12:00 horas, no portal do Município. Rua Comércio, S/N, Centro - Jundiá - AL. - 15 de outubro de 2021-

MARIA BETANIA LEITE VALENÇA
Pregoeira

Publicado por:
Maria Betânia Leite Valença
Código Identificador:7B14FCCC

GABINETE DO PREFEITO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNDIÁAVISO DE RESULTADO DO JULGAMENTO DA
HABILITAÇÃO

Tomada de Preço Nº 02/2021

A Comissão Especial de Licitação Da Prefeitura Municipal De Jundiá/AL, por meio de sua Presidente, torna público o resultado do julgamento da TP nº 002/2021, de **HABILITAÇÃO das Empresa;** **CLEYTON DA SILVA ENGENHARIA - ME CNPJ nº 27.928.441/0001-04**, HABILITADA, atendeu integralmente as exigências editalícia e de **INABILITAÇÃO** das empresas FENIX CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - CNPJ: 43.574.997/0001-04 por não atendimento das exigências constante do item 6.2.2.10, 6.2.3.3 e 6.2.4.2, **HUGO OTAVIO PEIXOTO DE MELO EIRELI CNPJ nº 34.057.039/0001-67**, por não atendimento das exigências constante do itens 5.1 e 6.2.2.09, por ambas não atendimento das exigências constantes no Edital de Licitação de TP nº 002/2021 não observando o disposto 6.2.4.3 deste edital supra mencionado. Fica aberto o prazo recursal na forma da lei, encontrando-se os autos disponíveis às partes na data desta publicação, ficando marcado a abertura do envelope de proposta em 20/10/2021 as 08:00hs

MARIA BETANIA
Presidente da CPL

Publicado por:
Maria Betânia Leite Valença
Código Identificador:E1393C40

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIROCOMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
RATIFICAÇÃO

Consoante as informações procedentes da Procuradoria Geral do Município, **RATIFICO** os entendimentos firmados ao tempo em que **AUTORIZO** a celebração do contrato de locação de imóvel pertencente a Sra. **CLAUDETE PEIXOTO COSTA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 375.549 SSP/AL CPF. sob o nº 348.284.354-68, no valor global para o exercício de 2021 será de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). Oriundo do Processo Administrativo 05250032, sob os fundamentos na Lei Federal Nº. 8.666 de 21 de junho de 1993.

Cumpram-se os procedimentos legais e publique-se

Junqueiro- AL, 04 de junho de 2021.

CÍCERO LEANDRO PEREIRA DA SILVA
Prefeito

Publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Junqueiro - AL, 04 de junho de 2021.

Publicado por:
Luana Beatriz Vieira e Silva
Código Identificador:9144B523

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
EXTRATO

Processo Administrativo nº 05250032/2021. MODALIDADE: CONTRATO. DATA DA RATIFICAÇÃO: 04/06/2021. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONTRATANTE: Município de Junqueiro, CNPJ nº 12.265.468/0001-97. CONTRATADA: **CLAUDETE PEIXOTO COSTA**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob o nº 348.284.354-68. VALOR GLOBAL: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Órgão: 02 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO, Secretaria: 10 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, Unidade Orçamentária: 0710 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, Dotação: 10.301.0009.2032 - MANUTENÇÃO DOS PROGRAMAS DA ATENÇÃO BÁSICA - NASF, Elemento: 33.390.36, Fonte de recurso: 0040.00.000 - ASPS.

Publicado por:
Luana Beatriz Vieira e Silva
Código Identificador:C37A53FC

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
RATIFICAÇÃO

Consoante as informações procedentes da Procuradoria Geral do Município, **RATIFICO** os entendimentos firmados ao tempo em que **AUTORIZO** a celebração dos contratos com a empresa **R J DOS SANTOS TEIXEIRA OTICA EIRELI**, C.N.P.J. sob o nº 40.207.798/0001-61, no valor de R\$ 1.338,00 (um mil trezentos e trinta e oito reais). Oriundo do Processo Administrativo 09200011/2021, sob os fundamentos na Lei Federal Nº. 8.666 de 21 de junho de 1993.

Cumpram-se os procedimentos legais e publique-se.

Junqueiro- AL, 14 de outubro de 2021.

CÍCERO LEANDRO PEREIRA DA SILVA
Prefeito

Publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Junqueiro - AL, 14 de outubro de 2021.

Publicado por:
Luana Beatriz Vieira e Silva
Código Identificador:7FA4AB55

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
EXTRATO

Processo Administrativo nº 09200011/2021. MODALIDADE: CONTRATO Nº. 44/2021. VIGÊNCIA: 90 (noventa) dias. OBJETO: Contratação para aquisição de Óculos de Grau (incluindo armação e lente) destinados a Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações e exigências estabelecidas no Termo de referência deste processo. CONTRATANTE: Município de Junqueiro, CNPJ Nº 12.265.468/0001-97. CONTRATADA: **R J DOS SANTOS TEIXEIRA OTICA EIRELI**, Pessoa Jurídica do Direito Privado, inscrita no C.N.P.J sob o nº 40.207.798/0001-61. VALOR GLOBAL: R\$ 1.338,00 (um mil trezentos e trinta e oito reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Órgão: 02 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO, Secretaria: 09 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, Unidade Orçamentária: 0709 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, Dotação: 10.122.0001.2026 -