



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 : 10240010

Ano : 2022

Emissão : 24/10/2022 09:47:22

Requerente / Procurador :

JANNESMAR PALMEIRA DA SILVA- Secretaria Municipal de Educação

Titular / Órgão :

JANNESMAR PALMEIRA DA SILVA- Secretaria Municipal de Educação

Tipo de Processo :

Abertura de Processo

Assunto :

Solicitação de locação de prédio, para sediar novo CAEE(Centro de Atendimento Educ. Especializado).

OUTROS DADOS

DOCUMENTOS ANEXADOS

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

ASSINATURA DO REQUERENTE

ASSINATURA RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS

DATA : _____ / _____ / _____



JANNESMAR PALMEIRA DA SILVA- Secretaria
Municipal de Educação

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



Ao
Excelentíssimo Senhor
Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito de Junqueiro/AL

Excelentíssimo Prefeito,

Vimos por meio do presente, solicitar autorização para locação de imóvel, por meio de dispensa de licitação, para instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva.

Essa possibilidade de dispensa encontra-se prevista no inciso X do artigo 24 da Lei n. 8.666, de 1993, cujo texto foi vazado nos seguintes termos:

"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;

Dessa forma, a contratação que ora se pretende efetivar com dispensa de licitação tem como objetivo garantir a continuidade dos serviços prestados pelo Município de Junqueiro/AL, desta vez em local com melhores condições de acomodação.

Assim solicitamos a Vossa Excelência a autorização, para contratação por dispensa, de locação de imóvel para instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva. Já encaminhamos em anexo, o Termo de Referência para conhecimento e aprovação de Vossa Excelência.

Junqueiro/AL, 24 de outubro de 2022.


Jannesmar Palmeira da Silva
Secretária Municipal de Educação



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



Ao
Excelentíssimo Senhor
Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito de Junqueiro/AL

Excelentíssimo Prefeito,

Vimos por meio do presente, solicitar autorização para locação de imóvel, por meio de dispensa de licitação, para instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva.

Essa possibilidade de dispensa encontra-se prevista no inciso X do artigo 24 da Lei n. 8.666, de 1993, cujo texto foi vazado nos seguintes termos:

"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;

Dessa forma, a contratação que ora se pretende efetivar com dispensa de licitação tem como objetivo garantir a continuidade dos serviços prestados pelo Município de Junqueiro/AL, desta vez em local com melhores condições de acomodação.

Assim solicitamos a Vossa Excelência a autorização, para contratação por dispensa, de locação de imóvel para instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva. Já encaminhamos em anexo, o Termo de Referência para conhecimento e aprovação de Vossa Excelência.

Junqueiro/AL, 24 de outubro de 2022.


Jannesmar Palmeira da Silva
Secretária Municipal de Educação



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



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO.

Locação de imóvel para instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), localizado atualmente na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, por um período de 12 (doze) meses prorrogáveis.

2. DA JUSTIFICATIVA.

O contrato trata da locação de imóvel que está sediando o Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE), onde se faz necessário a seleção do imóvel para instalação do CAEE, já que o Município não dispõe atualmente de espaço público adequado para instalar o correspondente ponto de trabalho.

3. DAS ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO.

Área útil mínima de 250 m² (duzentos metros quadrados), não sendo consideradas as áreas de circulação comum e áreas técnicas. Preferencialmente o imóvel deverá ser de pavimento térreo ou menos verticalizado possível (com número mínimo de um andar).

Situar-se na Sede da zona urbana do Município de Junqueiro/AL. O imóvel deverá estar localizado na área central do município de Junqueiro/AL.

4. ESPECIFICAÇÕES DO CONTRATO DE LOCAÇÃO.

Todas as condições e cláusulas da locação encontra-se descritas na Minuta do Contrato de Locação a ser anexada aos autos.

5. DAS OBRIGAÇÕES.

a) São obrigações dos LOCADORES:

1. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel; desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

b) São obrigações do LOCATÁRIO:

1. pagar despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

2. conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

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.

6. DOS DEMAIS REQUISITOS.

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Japleira



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



Os locadores autorizam os locatários a proceder as adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

7. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

De acordo com a legislação, será realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor a partir da média de valor de mercado em base da proposta.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA.

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se assim o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE.

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a contra respectiva pelos LOCADORES e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IGP-M, após decorrido 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES.

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO.

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes por igual período, por até mais quatro vezes, por meio do Termo Aditivo.

A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação.

Junqueiro/AL, 24 de outubro de 2022.


Jannesmar Palmeira da Silva
Secretária Municipal de Educação



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, N° 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 065/2022

Junqueiro/AL, 19 de outubro de 2022.

ORIGEM: DEA - Departamento de Engenharia e Arquitetura

INTERESSADO: Secretaria Municipal De Educação

ASSUNTO: Laudo para avaliação de Imóvel para fins de Aluguel

Prezados,

Em atenção à solicitação da Secretaria Municipal de Educação, para análise técnica de imóvel destinado à locação para o Centro de Atendimento Educacional Especializado - CAEE dispõe:

01. IMÓVEL

IMÓVEL RESIDENCIAL, localizado no Bairro Centro, Rua Frei Pascásio, S/N, município de Junqueiro/AL.

02. SOLICITANTE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

03. OBJETIVO

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

04. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

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

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

Assinatura



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

05. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma residência localizada no Bairro Centro, situada em área mista e estratégica para o fim de locação que se dará, apresentando iluminação regular, ventilação, estando em bom estado de conservação.

O imóvel avaliado para fim de aluguel possui localização boa estando em rua asfaltada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

A área do imóvel tem aproximadamente 288,75m² de área do terreno e aproximadamente 255,70m² de área construída, o imóvel consiste em uma garagem, três quartos, duas salas, uma cozinha, três banheiros, área de serviço, depósito e pátio descoberto; a edificação ainda conta com piso cerâmico, teto de laje, esquadrias de alumínio e vidro e portão em metalon.

Segue no ANEXO I a planta de croqui realizado in loco da residência e no ANEXO II as imagens do Imóvel.

06. DIAGNÓSTIO E AVALIAÇÃO FINAL:

Para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo realizado os tratamentos estatísticos considerados adequados para o 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 redondeza, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximadamente de aluguel desse imóvel:

R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Valber Queiroz dos Santos
Engenheiro Civil
CREA/AL 0218462921
PORTARIA 092/2021

VALBER QUEIROZ DOS SANTOS
Engenheiro Civil | CREA/AL 021846292-1
PORTARIA 092/2021

Jannesmar Palmeira da Silva

JANNESMAR PALMEIRA DA SILVA
Secretária de Educação
PORTARIA 004/2021

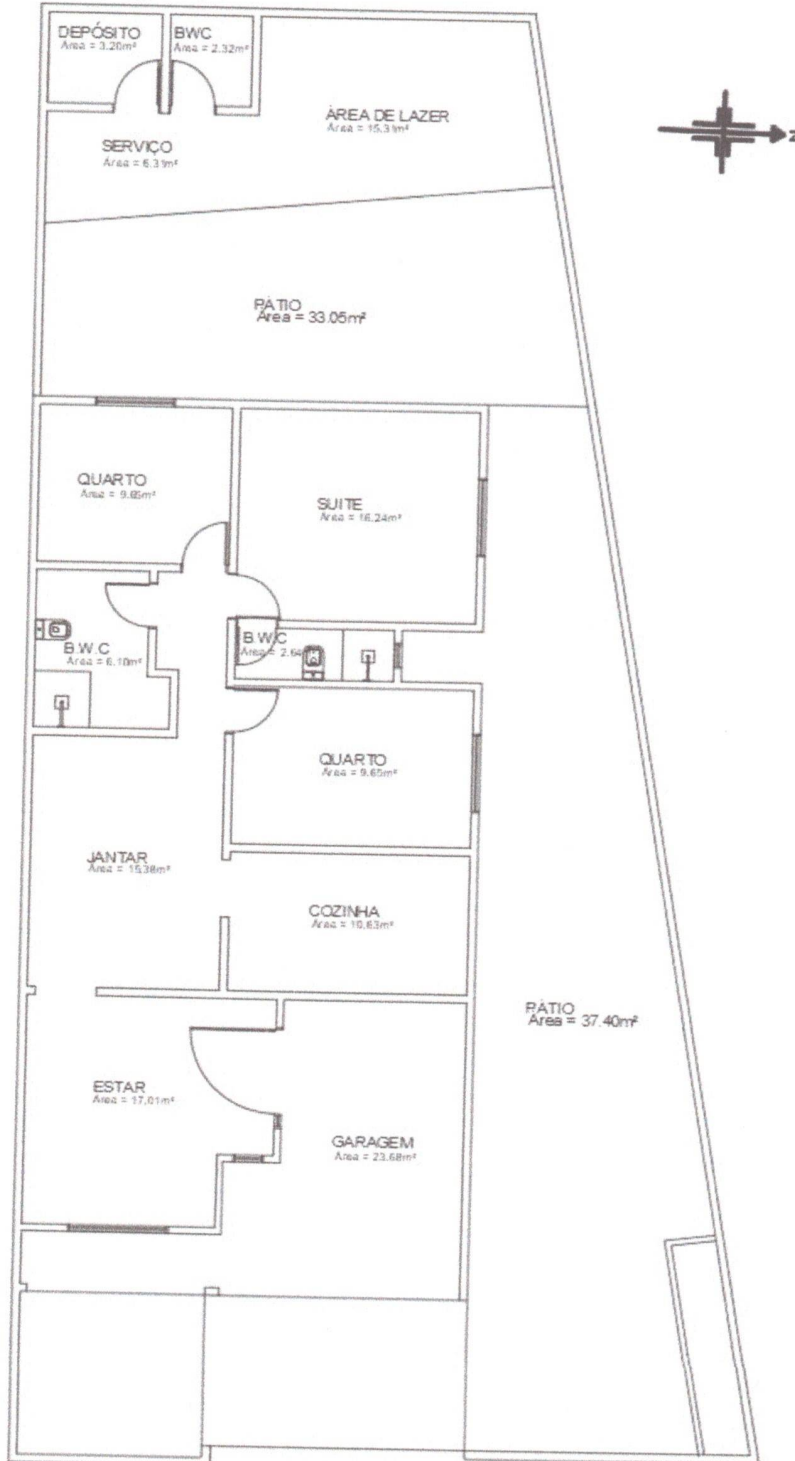


Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, Nº 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97
DEA – Departamento de Engenharia e Arquitetura



ANEXO I:

Croqui:





Prefeitura Municipal de Junqueiro/AL
Secretaria Municipal de Finanças
Certidão Negativa de Débitos Imobiliários
 Documento Nº 2540



Autentique este alvará em:

www.agill.com.br

Matrícula Imobiliária Nº	Código de Verificação	Data de Emissão	Data de Validade
2724	CND8-L90G	08/11/2022	08/12/2022
Inscrição Imobiliária Nº	Setor	Quadra	Lote
	SETOR 01	QUADRA 44	123
Condomínio		Quadra de Localização	Lote de Localização
---		---	---

IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO

Proprietário Principal ADRIANO JOSE NUNES DA SILVA	CPF/CNPJ 030.200.124-73
Logradouro da Matrícula RUA FREI PASCASIO, 161, CENTRO, Junqueiro-AL	

CERTIFICAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Junqueiro certifica que até a presente data não constam débitos para a matrícula citado acima.

OBSERVAÇÕES

- Fica assegurado ao Município a cobrança de qualquer débito que possa ser verificado posteriormente;
- O presente documento somente tem validade:
 - a. Quando não apresentar rasuras;
 - b. Até a data de validade exposta acima;
- A aceitação deste documento esta condicionada à verificação de sua validade, de forma exclusiva pelo aceitante junto à Prefeitura Municipal de Junqueiro.



Serviço de Notas e Registros do Único Ofício de Junqueiro

Interina: Vera Lúcia Ferreira da Silva
Substituta: Delma Karla da Silva Nascimento Dias
Escrevente: Lais Vanessa Silva Santana
Escrevente: Tereza Cristina do Nascimento



MATRÍCULA	FICHA
8.317	1

IMÓVEL: UM IMÓVEL RESIDENCIAL, LOTE 01, localizado na Rua Frei Damião, Quadra A, nº 161, centro, na cidade de Junqueiro, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE com Rua Frei Pascásio, medindo 13,10 metros, FUNDOS com o lote 05, medindo 8,58 metros, LADO DIREITO com o lote 02, medindo 25,51 metros e LADO ESQUERDO com José Elias, medindo 26,54 metros, FORMANDO UMA ÁREA TOTAL DE 280,01M².

PROPRIETÁRIO: ADRIANO JOSÉ NUNES DA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 030.200.124-73 e RG nº 1655081 SSP/AL e sua esposa GLEICIANE MARIA COSTA NUNES, brasileira, casada, comerciante, inscrita no CPF nº 026.763.064-64 e RG nº 1.620.825 SSP/AL, residentes e domiciliados na Praça Padre Aurélio Góes, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Extraído do Livro 2, Registro Geral, sob nº 8.316, descrito no R.1, em data de 16/11/2021. Eu, Vera Lucia F. de Silva, Oficial, que a fiz digitar, conferi e assino; dou fé.

CERTIDÃO

Certifico que a presente cópia e reprodução autêntica da(s) ficha a que se refere extraída nos termos do art. 19.º § 1º da Lei 6.015/73 CERTIFICO MAIS que sobre o imóvel em referência NÃO CONSTA registro de ÔNUS REAIS, bem como AÇÕES REAIS ou PESSOAIS REIPERSECUTORIAS até a presente data todo o referido e verdade e dou fé

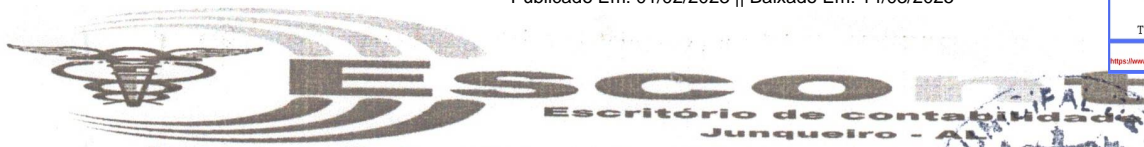
Junqueiro - AL 22/06/2022
Vera Lucia F. de Silva

- Vera Lucia Ferreira da Silva - Interina
- Delma Karla da Silva Nascimento Dias - Substituta
- Lais Vanessa Silva Santana - Escrevente
- Tereza Cristina do Nascimento - Escrevente



Certidão somente válida por 30 dias





Praça Padre Aurélio Góes, 129, Centro, Cep: 57.270-000, Fone: 3541-1631



RECIBO DE COMPRA E VENDA

VALOR R\$: 200.000,00

Recebi do Sr. **JOSE TADEU RODRIGUES SARMENTO**, brasileiro, casado, portador do RG de nº. **381980 SSP/PB**, CPF de nº **130.228.224-72**, residente e domiciliado na Rua Maria Arlinda do Amor Divino, nº 90, Centro, Tenente Ananias - RN, a importância de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**, referente à venda que lhe fiz de um imóvel residencial Lote 01 localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, Centro, Junqueiro - AL, com os seguintes limites e confrontações: **FRENTE** com a Rua Frei Pascásio, medindo 13,10 metros, **FUNDOS** com Lote 05, medindo 8,58 metros, **LADO DIREITO** com Lote 02, medindo 25,51 metros e **LADO ESQUERDO** com Jose Elias, medindo 26,54 metros, formando uma área de **280,01m²**. E possuindo dito imóvel resolvi vender como de fato vendido fica ao Sr. **JOSE TADEU RODRIGUES SARMENTO**, acima referido livre de qualquer ônus pelo preço e quantia acima mencionado e dou ao mesmo, plena e geral quitação, podendo o mesmo apossar - se do referido imóvel como seu desde já, pois a ele neste ato transfiro todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o mesmo. E para garantia dos seus direitos, mandei digitar o presente documento que vai assinado por mim: **ADRIANO JOSE NUNES DA SILVA**, brasileiro, casado, portador do RG de nº 1655081 SSP/AL, CPF de nº 030.200.124-73, e a esposa **GLECIANE MARIA DA COSTA NUNES**, portadora do RG de nº. 1620825 SEDS/AL, CPF de nº 026.763.064-64, residentes e domiciliados na Praça Padre Aurélio Goês, nº 87, Centro, Junqueiro - AL. Neste ato os promitentes vendedores se obrigam a no prazo de **30 (trinta) dias** fornecer a documentação pertinente ao referido imóvel, bem como a assinarem a Escritura Pública de Compra e Venda junto ao Cartório competente, feito isto recibo de compra e venda lavrado na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Junqueiro - AL, 12 de março de 2018.

OFÍCIO ÚNICO

VENDEDOR:

[Handwritten signature of Adriano Jose Nunes da Silva]

ADRIANO JOSE NUNES DA SILVA

OFÍCIO ÚNICO

[Handwritten signature of Gleciane Maria da Costa Nunes]

GLECIANE MARIA DA COSTA NUNES
(esposa)

OFÍCIO ÚNICO

COMPRADOR:

[Handwritten signature of Jose Tadeu Rodrigues Sarmiento]

JOSE TADEU RODRIGUES SARMENTO

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature of Fátima Momya Franca da Silva]

Reconheço por Semelhança a(s) firm(a)s:
[Handwritten signatures of Adriano Jose Nunes da Silva, Gleciane Maria da Costa Nunes, Jose Tadeu Rodrigues Sarmiento, and Fátima Momya Franca da Silva]

Junqueiro - AL 13/03/2018

Titular: Guilherme do Nascimento Porto
 Substituta: Maria Aparecida do Nascimento Alves - Substituta
 Marcos Silveira Porto Junior - Substituto
 Vera Lucia Ferreira da Silva - Frequentada Autorizada

REGISTROS DE JUNQUEIRO - AL

UNICO OFICIO NUNES

BL480131 e Distribuição
 BL480130
 BL480129



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

NOME
ADRIANO JOSE HUNES DA SILVA

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISORA / UF
1655081 SSP AL

CP
030.200.124-73 DATA NASCIMENTO
27/05/1978

FILIAÇÃO
**JOSE HUNES DA SILVA
MARIA NASCIMENTO SILVA**

PERMISSÃO
004064313831 ACC
21/02/2024 CAT. EMB.
21 VALIDADE
21/02/2024 HEREDITAÇÃO
21/11/1998

OBSERVAÇÕES

ASSINATURA DO PORTADOR
Adriano Jose Hunes da Silva

LOCAL
JUNQUEIRO, AL DATA EMISSÃO
21/02/2019

ASSINATURA DO EMISSOR
ALAGOAS 75349725301
AL022276244

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1758514212

PROIBIDO PLASTIFICAR
1758514212



SISBB - SISTEMA DE INFORMACOES BANCO DO BRASIL
31/10/2022 - Autoatendimento - 14:36:14
128472003 0992

EXTRATO DE POUANCA PARA SIMPLES CONFERENCIA
EXTRATO DE POUANCA DURO/POUPEX

AGENCIA: 1284-X
CONTA: 19.035-7
VARIACAO: 51
CLIENTE: GLECIANE M. COSTA

DATA DE CO...



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



OBJETO: Contratação, por dispensa de licitação, de locação do imóvel localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva, para fins de instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE).

AUTORIZAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação - CPL.

APROVO o Termo de Referência elaborado bem como AUTORIZO a contratação, por dispensa de licitação, de locação do imóvel localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva, para fins de instalação do novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE).

DETERMINO:

1. O encaminhamento dos autos à Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento no sentido de informar sobre a disponibilidade orçamentária para fazer face as despesas com a contratação, bem como verifique-se a ocorrência de não fragmentação de despesa;
2. Havendo disponibilidade orçamentária, à Procuradoria Geral do Município, para análise de sua regularidade jurídico-formal, conforme preceitua o Parágrafo único do art. 38, da Lei nº 8.666/93; e,
3. Cumpridas todas as providências, retornem-se os autos a este Gabinete.

Junqueiro/AL, 09 de novembro de 2022.


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, 10 novembro de 2022.

Processo n. 10240010/2022.

Assunto: solicitação de Dotação orçamentária.

Interessado: Secretaria Municipal de Educação.

A Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento

Prezado Sr. Alvandir Marcelo da Silva

Secretário Municipal de Finanças e Planejamento

Diante da necessidade de locação de imóvel para instalação do novo Centro Educacional Especializado (CAEE), a Secretária Municipal de Educação, solicitou avaliação do imóvel localizado na rua Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva. Após autorização do chefe do poder executivo municipal, solicitamos a Vossa Senhoria informações acerca da existência de previsão orçamentária para custeio da despesa, cujo valor estimado do contrato de 12 (doze) meses será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

Atenciosamente,

Roselânia Alves 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, 10 de novembro de 2022.

PROTOCOLO ADMINISTRATIVO: 10240010/2022

OBJETO: Locação de Imóvel, para as instalações CAEE – Centro de Atendimento Educ. Especializado.

REQUERENTE: Comissão Permanente de Licitação

ASSUNTO: Dotação Orçamentária.

Em cumprimento a solicitação a Senhora 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 as instalações CAEE – Centro de Atendimento Educ. Especializado.

Em oportuno, comunico que as despesas deverão se proceder pelas seguintes Dotações Orçamentárias referentes ao ano de 2022:

ORGÃO: 02 – PREFEITURAS MUNICIPAL DE JUNQUEIRO

SECRETARIA: 12 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0112 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.122.0008.4002 MANUTENÇÃO DOS CONSELHOS E FÓRUM DA EDUCAÇÃO

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.3.9.0.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO: 0020.00.000

Atenciosamente,

Alvandir Marcelo da Silva

Secretário de Finanças e Planejamento



Prefeitura Municipal de JUNQUEIRO/AL
Secretaria Municipal de Finanças
Certidão Positiva de Débitos Municipais



Documento Nº	Código de Verificação	Data de Emissão	Data de Validade
2618	XNUC-JBTX	23/11/2022	23/12/2022
IDENTIFICAÇÃO DO SUJEITO PASSIVO			
Proprietário Principal ADRIANO JOSE NUNES DA SILVA		CPF/CNPJ 030.200.124-73	
Razão Social ADRIANO JOSE NUNES DA SILVA			
Endereço RUA MANOEL AUGUSTO DE ALMEIDA 87, CENTRO, Junqueiro/AL			
CERTIFICAÇÃO			
A Prefeitura Municipal de JUNQUEIRO certifica que até a presente data constam débitos para a matrícula citado acima.			
OBSERVAÇÕES			
<ul style="list-style-type: none"> - Fica assegurado ao Município a cobrança de qualquer débito que possa ser verificado posteriormente; - O presente documento somente tem validade: <ul style="list-style-type: none"> a. Quando não apresentar rasuras; b. Até a data de validade exposta acima; - A aceitação deste documento esta condicionada à verificação de sua validade, de forma exclusiva pelo aceitante junto à Prefeitura Municipal de JUNQUEIRO/AL. 			



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, 24 de novembro de 2022.

Processo n. 10240010/2022

Assunto: Solicitação de locação de prédio, para sediar novo CAEE (Centro de Atendimento Educ. Especializado).

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

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 para sediar novo CAEE (Centro de Atendimento Educacional Especializado), a secretária de educação, solicitou avaliação do imóvel localizado na Rua Frei Pascásio, bairro centro, n. 161, Junqueiro/AL, de propriedade do Sr. Adriano José Nunes da Silva. Feita avaliação os autos foram encaminhados ao Gabinete do Excelentíssimo Prefeito.

Após autorização do chefe do poder executivo municipal, foi informada a existência de dotação orçamentária, bem como elaborada a minuta do contrato. Com isso, solicitamos de Vossa Senhoria manifestação acerca da legalidade e das demais formalidades acerca dos atos até aqui praticados, tendentes à contratação por dispensa de licitação, com fulcro no art. 24, X, da Lei n. 8.666/93, do Sr. Adriano José Nunes da Silva, de igual modo requeremos análise quanto a minuta do contrato em anexo.

Por fim, mas não menos importante, cumpre enfatizar que do Sr. Adriano José Nunes da Silva possui débitos com o Município de Junqueiro, a certidão do imóvel está negativa, todavia a certidão da pessoa física encontra-se positivada, apesar disso, solicitamos manifestação de Vossa Senhoria acerca do caso, se tal circunstância se caracteriza como impedimento de contratação.

Atenciosamente,

Roselânia Alves Santos

Presidente da Comissão Permanente de Licitação



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, N° 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
N° XXX, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO E O SR.
ADRIANO JOSÉ NUNES DA SILVA.**

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, C.N.P.J. sob o n° 12.265.468/0001-97, com sede na Rua João de Deus, n° 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 n° 077.789.934-57, domiciliado e residente nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, do outro lado o(a) Senhor(a) **Adriano José Nunes da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF de n. XX.XX.XXX-XX e RG de n. XXX SSP/AL doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n° XXXXXX e em observância às disposições da Lei n° 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 Frei Pascásio, n° 161, centro, Junqueiro/AL, destinado ao novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE).

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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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;
- 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



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



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 XX de XXXX de 20XX, 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;

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



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



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:

XXXXXXXX
XXXXXXXX
XXXXXXXX

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 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, ocorrer 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.



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, N° 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



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 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;



Prefeitura Municipal de Junqueiro
Rua João de Deus, N° 76 – Centro – Junqueiro – Alagoas
CEP: 57.270-000 / Fone: (82) 3541-1305
CNPJ: 12.265.468/0001-97



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 N° **XXXXXX**, Secretária Municipal de **XXXXXX**; 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

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



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



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, XX de XXXXX de 20XX.

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

XXXXXX
LOCADOR

XXXXXXXXXXXXX
GESTOR DO CONTRATO



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



Parecer Jurídico: 426/2022

Processo Administrativo: 10240010/2022

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 Educação, possibilidade jurídica.

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 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.



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



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 que 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.

1. DO PROCESSO

Foi encaminhado no dia 24/10/2022, pela Secretária Municipal de Educação, à Comissão Permanente de Licitação, por meio de ofício, para fins de verificar a possibilidade da locação do imóvel urbano localizado na Rua Frei Pascásio, nº 161, Bairro Centro, na Cidade de Junqueiro/AL, e pertencente ao Senhor Adriano José Nunes da Silva, pelo período 12 (doze) meses, para atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o através da modalidade dispensa de licitação.

Os autos foram instruídos com os seguintes documentos:

- a) Ofício assinado pelo Secretário Municipal de Educação com a justificativa de contratação; b) Dotação Orçamentária assinada pelo Secretário finanças, Sr. Alvandir Marcelo da Silva; c) Laudo de Avaliação Prévia do Imóvel; d) Documentos e Certidões negativas da Proprietária 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

A nosso ver resta pendente a juntada de atesto da comissão de licitação que o preço esta 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*

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 prévio certame 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 precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;” Grifou-se.



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



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



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

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 Educação para instalação do **Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE)**.

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:

“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 pelo Engenheiro Civil do Município**, 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



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

valor do aluguel, de modo que ficou registrada a compatibilidade do preço com o mercado local, **restando, a nosso ver o atesto da comissão de licitação que o preço esta compatível com o praticado no mercado local.**



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.

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

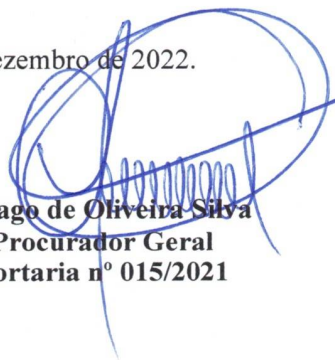
Quanto à minuta contratual, por sua vez, entende-se que contém as cláusulas obrigatórias e necessárias que o caso requer, conforme o que dispõe o art. 55 da Lei n.º 8.666/93.

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 no valor de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil e reais) mensal, na presente análise, por DISPENSA DE LICITAÇÃO, com fundamento no X, art. 24, Lei nº 8.666-93.

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

Junqueiro/AL, 26 de dezembro de 2022.


Thiago de Oliveira Silva
Procurador Geral
Portaria nº 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

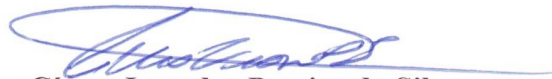


RATIFICAÇÃO

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 ao **Sr. Adriano José Nunes da Silva**, CPF sob o nº 030.200.124-73, cujo o valor global do contrato será de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Oriundo do Processo Administrativo 10240010/2022, 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, 27 de dezembro de 2022.



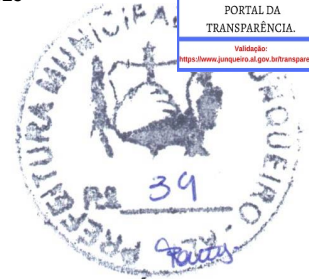
Cícero Leandro Pereira da Silva
Prefeito

Publicado no quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Junqueiro – AL, 27 de dezembro de 2022.

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
Nº 020/2022, QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO E O SR.
ADRIANO JOSÉ NUNES DA SILVA.**

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) **Adriano José Nunes da Silva**, brasileiro, inscrito no CPF de n. 030.200.124-73 e RG de n. 1655081 SSP/AL, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 10240010/2022 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 Frei Pascásio, nº 161, centro, Junqueiro/AL, destinado ao novo Centro de Atendimento Educacional Especializado (CAEE).

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 precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

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;

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

[Handwritten signature]
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



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 2023, 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;

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.

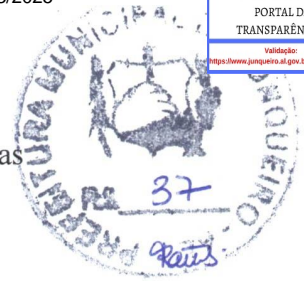
Parágrafo Quinto. Findo o prazo contratual, considerando-se suas possíveis prorrogações, o imóvel deverá ser devolvido nas condições previstas na CLÁUSULA NONA.

Parágrafo Sexto. O pagamento do valor correspondente ao aluguel deverá ser efetuado até o

[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



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\$ 2.000,00 (dois mil) reais**, mensais, perfazendo um valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte quatro mil) reais**, no período de 12 meses. Com pagamento via transferência bancária na **CONTA POUPANÇA: 19.035-7, AGÊNCIA: 1284-X, VARIAÇÃO: 51, BANCO DO BRASIL**.

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:

ORGÃO: 02 – PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO

SECRETARIA: 12 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0112 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.122.0008.4002 – MANUTENÇÃO DOS CONSELHOS E FÓRUM DA EDUCAÇÃO

ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.3.9.0.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA

FONTE DE RECURSO: 0020.00.000

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 administrativo por apostilamento.

[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



Parágrafo Segundo: Caso o LOCADOR não solicite o reajuste em até 30 (trinta) dias da data que antecede a data de prorrogação contratual, ocorrer 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 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;

[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



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 terá 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) **Jannesmar Palmeira da Silva, Portaria Nº 004/2021, Secretária Municipal de Educação**; 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

A
Jannesmar



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, 27 de dezembro de 2022.

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

Adriano José Nunes da Silva
CPF: 030.200.124-73
LOCADOR

Jannesmar Palmeira da Silva
GESTOR DO CONTRATO

Informamos que as cotações/propostas, deverão ser enviadas no prazo de até 03 (três) dias úteis, no e-mail secdegestaopublicajg@gmail.com, conforme disposto no edital de dispensa.

Joaquim Gomes/AL, 31 de janeiro de 2023

DANIEL PRAXEDES DA SILVA
Secretário Municipal de Gestão Pública
Portaria nº 232/2022

Publicado por:

Dionizio Bonifacio de Barros Junior 04184620469
Código Identificador:ED164A80

**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO PÚBLICA
EXTRATO DO CONTRATO 132/2022**

EXTRATO DO CONTRATO Nº 132/2022

Dispensa de Licitação:

Fundamento Legal: Art. 75, Inciso II da Lei nº14.133 de 1º de abril de 2021.

Contratante: MUNICÍPIO DE JOAQUIM GOMES

Contratada: **JOSÉ JACIEL DE LIMA FILHO 12354106416, CNPJ 14505640001-45**

Objeto: Contratação de pessoa jurídica especializada na prestação de serviço de instalação e manutenção preventiva em aparelhos de ar-condicionado das Secretarias de Gestão Pública, Saúde, Educação e Assistência Social, do Poder Executivo de Joaquim Gomes/AL.

Valor Global: **RS 21.325,00 (vinte e um mil trezentos e vinte e cinco reais);**

Vigência: 12(doze) meses

Celebração: 03/11/2022

Signatários: Adriano Ferreira Barros e José Jaciel de Lima Filho

Publicado por:

Dionizio Bonifacio de Barros Junior 04184620469
Código Identificador:3215C910

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO**

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
AVISO DE CHAMADA PÚBLICA 002/2023**

O Município de Junqueiro do Estado de Alagoas, através da Presidente da Comissão Permanente de Licitação, torna público que receberá do dia 01 de fevereiro de 2023 até as 13:00hs do dia 10 de fevereiro de 2023, documentação dos interessados em fazer cadastramento visando a contratação de entidades privadas sem fins lucrativos para a implementação de tecnologias sociais de acesso à água para consumo humano e produção de alimentos. O edital e informações complementares, encontra-se à disposição dos interessados, na sala da Comissão Permanente de Licitações, situada na Rua Praça Aurélio Góis, sem número, Bairro Centro, CEP 57.270-000, na Cidade de Junqueiro-AL e no site oficial do Município www.junqueiro.al.gov.br.

Junqueiro/AL, 31 de janeiro de 2023.

ROSELÂNIA ALVES SANTOS
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

Publicado por:

Roselânia Alves Santos
Código Identificador:722A6BE8

**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 do contrato de locação de imóvel

pertencente ao Sr. Adriano José Nunes da Silva, CPF sob o nº 030.200.124-73, cujo o valor global do contrato será de **RS 24.000,00** (vinte e quatro mil reais). Oriundo do Processo Administrativo 10240010/2022, sob os fundamentos na Lei Federal Nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

Cumram-se os procedimentos legais e publique-se

Junqueiro/AL, 27 de dezembro de 2022.

CÍCERO LEANDRO PEREIRA DA SILVA
Prefeito

Publicado por:

Roselânia Alves Santos
Código Identificador:91E0198B

**COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
EXTRATO DE CONTRATO**

Processo Administrativo nº 10240010/2022. MODALIDADE: DISPENSA 020/2022. DATA DA RATIFICAÇÃO: 27/12/2022. VIGÊNCIA: 12 (doze) meses. OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL. CONTRATANTE: Município de Junqueiro, CNPJ Nº 12.265.468/0001-97. CONTRATADO: Adriano José Nunes da Silva, Pessoa Física, inscrita no CPF e sob o nº 030.200.124-73. VALOR GLOBAL: RS 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: Órgão: 02; Secretaria: 12, Unidade Orçamentária: 0112, Dotação: 12.122.0008.40002, Elemento: 33.39.036, Fonte de recurso: 0020.00.000.

Publicado por:

Roselânia Alves Santos
Código Identificador:94EF52E0

**ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA CANOA**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PORTARIA Nº 008/2023 DE 30 DE JANEIRO DE 2023**

PORTARIA Nº 008/2023

DISPÕE SOBRE CONSTITUIÇÃO DE COMISSÃO ORGANIZADORA E AVALIADORA DO CONCURSO PÚBLICO DE CONTRATAÇÃO PARA O QUADRO EFETIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA DA CANOA.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE LAGOA DA CANOA, Estado de Alagoas,

no uso de suas atribuições e de acordo com o art. 37, IX da Constituição Federal de 1988, no exercício de suas atribuições legais e regimentais, visando a realização de Concurso Público para o quadro efetivo da Prefeitura Municipal de Lagoa da Canoa;

R E S O L V E:

Art. 1º - Fica criada a Comissão Organizadora do Concurso Público nº 001/2022, composta pelos seguintes membros:

LEONIA FERREIRA DOS ANJOS	Presidente
JOANA D'ARQUE BEZERRA LIMA ROSENDO	Membro
ADILSON VIEIRA SANTOS	Membro

Parágrafo Único – A função de membro da comissão nomeada nos termos do caput deste artigo não será remunerada, considerando-se serviço público relevante prestado ao Município.

Art. 2º - A comissão compete o acompanhamento, fiscalização de atividades e eventos de todo o processo do referido certame.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Lagoa da Canoa/AL, 30 de janeiro de 2023.

TAINA CORRÊA DE SÁ LÚCIO DA SILVA
Prefeita Municipal



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



**TERMO DE APOSTILAMENTO AO
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DE
N. 020/2022 – PROCESSO 10240010/2022,
FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
JUNQUEIRO/AL E O SR. ADRIANO JOSÉ
NUNES DA SILVA.**

MUNICÍPIO DE JUNQUEIRO, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CNPJ 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 denominada simplesmente “**CONTRATANTE**”, resolve modificar unilateralmente o contrato de Locação de Imóvel de n. 020/2022 – processo 10240010/2022, que se regerá pela legislação pertinente, lei federal nº 8.666/93, com as alterações introduzidas posteriormente e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente Instrumento contratual tem como objetivo a modificação unilateral da “**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS**” registrado e publicado através do contrato de dispensa de n. 020/2022 – processo 10240010/2022, cujo objeto é Locação de Imóvel destinado ao novo Centro Educacional Especializado - CAEE.

ALTERAR/EXCLUIR

ORGÃO: 02 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO
SECRETARIA: 12 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0112 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.122.0008.4002 – MANUTENÇÃO DOS CONSELHOS E FÓRUM DA EDUCAÇÃO
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.3.9.0.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO: 0020.00.000

ALTERAR/INCLUIR

ORGÃO: 02 - PREFEITURA MUNICIPAL DE JUNQUEIRO
SECRETARIA: 12 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: 0112 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 12.122.0008.4001 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
ELEMENTO DE DESPESA: 3.3.3.9.0.36 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSO: 1.500.1001

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



CLÁUSULA SEGUNDA – DA RETIFICAÇÃO

Ratificam-se todas as demais cláusulas e condições anteriormente acordadas no contrato de dispensa de n. 020/2022 – processo 10240010/2022, permanecendo válidas e inalteradas as não expressamente modificadas por este Instrumento.

Junqueiro/AL, 02 de janeiro de 2023.

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