PROCESSO: 0102-0019/2025

INTERESSADO: SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DO SETOR DE TRIBUTOS

ATO DE AUTORIZAÇÃO E RECONHECIMENTO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

CONSIDERANDO as justificativas apresentadas acerca da necessidade da locação do imóvel, da razão da escolha do referido imóvel e da exclusividade que impede a competição, visto que a propriedade é única e atende de forma específica às demandas do contratante;

CONSIDERANDO a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da contratação, pelo setor de patrimônio;

CONSIDERANDO os elementos que comprovam a compatibilidade dos preços praticados em comparação com outros imóveis semelhantes de acordo com o Laudo de Avaliação do bem imóvel, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, demonstrando necessidade da contratação por inexigibilidade, em atendimento ao art. 51 da Lei Federal nº 14.133;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos e requisitos que comprovam que o locador possui habilitação jurídica e fiscal suficientes para a celebração do contrato de locação, conforme preconizado no artigo 74, V - § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021;

CONSIDERANDO a disponibilidade financeira para cobrir a despesa apresentada pelo Setor de Contabilidade;

CONSIDERANDO o PARECER JURÍDICO da Procuradoria Geral do Município, que opinou favoravelmente pela contratação direta por inexigibilidade para a locação do imóvel de propriedade do **Sr. ISMAEL FERREIRA DA SILVA,** CPF 056.019.294-68, identificado como essencial para atender às necessidades específicas da Secretaria Municipal de Finanças;

CONSIDERANDO que a escolha do imóvel foi devidamente justificada pelo gestor da pasta, com base na adequação às demandas e na exclusividade da localização ou características que não permitem a competição;

CONSIDERANDO que foram observadas todas as exigências legais e requisitos mínimos de habilitação necessários para a contratação direta para locação de imóvel, conforme preconizado pela legislação vigente;

Passo a **AUTORIZAR da CONTRATAÇÃO DIRETA, por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 0102-0019/2025 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, considerando que o processo seguiu as determinações legais e que a locação do imóvel atende de forma específica e exclusiva às necessidades do Setor de Tributos da Secretaria Municipal de Finanças. Verificando que a inexigibilidade de licitação é o meio mais adequado para a contratação desejada, considerando sua singularidade e a impossibilidade de competição, conforme atendimento ao artigo 74, V, § 5º da Nova Lei de Licitações (NLL), c/c art. 42 do Decreto Municipal nº 98/2023, passando a fazer juntada do **Termo de Autorização do Ato e Homologação.**

E **DETERMINANDO** as seguintes providências:

I – Remeta à Diretoria Especial de Licitações para providências necessárias para o trâmite formalização do contrato e emissão da nota de empenho (se for o caso), em favor da pessoa física, nos termos do art. 95, I, da Lei Federal nº 14.133/2021;

II – Enquadrando a Contratação Direta, por INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO no sistema de informação municipal, promovendo a publicação no site institucional, na plataforma Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no Diario Oficial do Municipio, conforme § único do artigo 72 e artigo 94 da Lei nº. 14.133/2021, para fins de ratificação, para que fique à disposição do público e dos órgão de controle;

III – Por fim, encaminhe-se o procedimento ao Fiscal do Contrato (se houver) para providenciar o envio dos documentos e contrato à pessoa física, realizando a fiscalização e recebimento do objeto.

Registre-se e Cumpra-se.

MARIA DE FATIMA RESENDE ROCHA OITICICA:11145021468
Assinado de forma digital por MARIA DE FATIMA RESENDE ROCHA OITICICA:11145021468

MARIA DE FÁTIMA RESENDE ROCHA OITICICA
PREFEITA MUNICIPAL DE PILAR

Termo de Autorização e Homologação

Processo Administrativo nº 0102-0019/2025

Pelo presente instrumento, no uso de suas atribuições legais que me foram conferidas, pelo Decreto Municipal nº 98, de 21 de novembro de 2023, cumprindo as exigências do art. 72, inciso VIII da Lei Federal c/c art. 17, §1º, I do Decreto Municipal nº 98/2023, resolve:

RECONHECER a CONTRATAÇÃO DIRETA por INEXIGIBILIDADE nº 0102-0019/2025, com fulcro no art. 72, caput, da Lei nº 14.133/2021, fundamentado no caput, e inciso V, do art. 74 da mesma Lei, e diante dos dados expostos, **RATIFICAR** a situação de inexigibilidade reconhecida para contratação, conforme manifestação do Agente de Contratação, proposta de serviços e documentos habilitatórios:

1 – Fundamentação Legal: Sobretudo pela caracterização da inexigibilidade de licitação, fundamentada no art. 74, V, § 5º da Lei Federal n° 14.133/2021.

2 – Razão da Escolha do Imóvel: exclusividade do imóvel que atende de forma específica e adequada às necessidades da Secretaria Municipal de Finanças.

3 – Justificativa do Preço: A justificativa do preço pactuado para a locação do imóvel baseia-se na comprovação de que os valores estão em conformidade com os praticados no mercado. Isso foi evidenciado por meio da análise do Laudo de Avaliação emitido pelo engenheiro avaliador.

Passo a **AUTORIZAR** a contratação, e **HOMOLOGAR** a Inexigibilidade de licitação apresentada, nos termos:

a) Objeto: **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA ARTUR RAMOS, S/N, BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE PILAR, COM ÁREA TOTAL DE 312,54 M². PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO SETOR DE TRIBUTOS E OUTROS;**

b) Pessoa Física: **ISMAEL FERREIRA DA SILVA,** inscrito no CPF sob o n° 056.019.294-68;

c) Valor: R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) anual;

d) Prazo de Vigência do Contrato: 12 (doze) meses;

e) Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária Unidade Orçamentária: 06-

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Funcional Programática: 04.122.0001.2009; Projeto/Atividade: 2009 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

MARIA DE FATIMA RESENDE ROCHA OITICICA:11145021468

Assinado de forma digital por MARIA DE FATIMA RESENDE ROCHA OITICICA:11145021468

MARIA DE FÁTIMA RESENDE ROCHA OITICICA
PREFEITA MUNICIPAL DE PILAR

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

DIRETORIA ESPECIAL DE LICITAÇÕES
EXTRATO DE AUTORIZAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE

O **Municipio de Pilar**, inscrito no CNPJ sob o nº 12.200.150/0001-28, através do Chefe do Poder Executivo Municipal, no uso das suas atribuições legais que lhe foram conferidas, pelo Decreto Municipal nº 98, de 21 de novembro de 2023, cumprindo as exigências do art. 71, inciso IV da Lei Federal c/c art. 17, §1º, I do Decreto Municipal nº 98/2023, **RECONHECE e HOMOLOGA** o processo de **CONTRATAÇÃO DIRETA**, por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 0102-0019/2025**, acolhendo o parecer jurídico e o parecer técnico que autorizam a formalização do instrumento contratual a ser firmado entre as partes para que produza seus efeitos jurídicos e legais, cujo objeto é a: **A LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA ARTUR RAMOS, S/N, BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE PILAR, COM ÁREA TOTAL DE 312,54 M². PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO SETOR DE TRIBUTOS E OUTROS**, a ser firmado com pessoa física **ISMAEL FERREIRA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 056.019.294-68**, no valor global anual de **R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais)**, com prazo de vigência de **12 (doze) meses**, a ser liquidado através da Dotação orçamentária: Unidade Orçamentária Unidade Orçamentária: 06- SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Funcional Programática: 04.122.0001.2009; Projeto/Atividade: 2009 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA., com fundamentação legal no art. 74, inc. V, § 5º da Lei Federal nº 14.133/2021. Processo Administrativo: **0102-0019/2025**

Publicado por:
Juliana Alves Fernandes Correia
Código Identificador:98E67113

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 28/04/2025. Edição 2540
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/ama/

CONTRATO N° 39/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 0102-0019/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O **MUNICÍPIO DE PILAR/AL**, POR INTERMÉDIO DA **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS** E A PESSOA FÍSICA **ISMAEL FERREIRA DA SILVA** NOS TERMOS ABAIXO ADUZIDOS:

O **MUNICÍPIO DE PILAR**, Estado de Alagoas, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ: 12.200.150/0001-28, com sede na Praça Floriano Peixoto, s/n, Centro, Pilar, CEP: 57150-000, Centro, Pilar/AL, neste ato representado pelo(a) Prefeito(a) Municipal em exercício, o(a) Senhor(a) **MARIA DE FATIMA RESENDE ROCHA OITICICA**, brasileira, casada, advogada, inscrita no e CPF/MF sob n 111.450.214-68, e RG n° 2002001229677 SSP/AL, domiciliada na cidade de Pilar/AL, por **INTERMÉDIO** da **SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS**, órgão integrante da estrutura administrativa municipal, neste ato representada pelo Secretário Municipal em exercício, o Sr. **WILKER DOS SANTOS LEITE**, brasileiro, casado, inscrito no e CPF/MF sob n 023.642.334-70, doravante denominado, simplesmente **LOCATÁRIO**, e o outro lado o **Sr. ISMAEL FERREIRA DA SILVA (proprietário do imóvel)**, pessoa física, inscrita no CPF sob o n° 056.019.294-68, com domiciliado no Conjunto Mutirão, Quadra 06, Rio Largo - AL, CEP: 57150-000, doravante denominada simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, , tendo em vista o que consta no Processo n° **0102-0019/2025** e em observância às disposições da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n° 14.133, de 1° de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade n. 0102-0019/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 O presente contrato tem como objeto imóvel A LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA ARTUR RAMOS, S/N, BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE PILAR, COM ÁREA TOTAL DE 312,54 M². PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO SETOR DE TRIBUTOS E OUTROS, cujas características estão descritas no termo de referência e laudo de avaliação, que é parte integrante deste contrato.

1.2 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação, em virtude da comprovado dos autos do processo que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

3.1. O **LOCADOR** obriga-se a:

3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

3.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;

3.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de

vícios pré-existentes na instalação elétrica;

3.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

3.1.9 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.10 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, **se houver**, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (como exemplo, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);

3.1.12 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

3.1.13 Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

3.1.14 Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

3.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;

se for o caso;

3.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

4.1 o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

4.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

4.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

4.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

4.1.6 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

4.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.12 Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.13 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

4.1.14 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaço físico locado

4.1.15 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

5. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.1.2 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

5.1.2.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

5.1.2.2 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR.

5.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.3 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

5.4 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

5.5 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

6.1 O valor do aluguel mensal é de **R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais) mensal,** perfazendo o valor global de **R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais) anual.**

6.2 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.3 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.4 Fica vedado a inclusão de valores adicionais a título de locação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

7.1 Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de **10 (dez) dias úteis para fins de liquidação**, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1 O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.2 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

7.4 A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

7.5 Constatando-se, junto ao SICAF, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.6 Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à

existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.7 Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.8 Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais.

Do Pagamento

7.9 O pagamento será efetuado no prazo de até **10 (dez) dias úteis contados da finalização** da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10 No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice de correção monetária que melhor se aplique ao caso concreto.

7.11 O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.12 Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.13 Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.14 Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

8.1 O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de 28 de abril de 2025 e encerramento em 28 de abril de 2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2 A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.2 O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

8.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.4 O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.5 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima **de 90 (noventa) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

10.2 Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8 O reajuste será realizado por apostilamento.

10.9 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

11.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Unidade Orçamentária: 06- SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Funcional Programática: 04.122.0001.2009; Projeto/Atividade: 2009 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

12.1.2 O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3 A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

12.1.4 As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

12.1.5 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2 As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

14.1 Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 90 (trinta) dias;

(2) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

(3) Multa Compensatória 10% a 20% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1 A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7 Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

d) os danos que dela provierem.

14.8 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

14.9 Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

15.1 O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1 Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.2.2 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

15.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3 Indenizações e multas.

15.4 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

15.5 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO.

18.1 Fica eleito o foro do Município de Pilar/AL, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Prefeitura de
PILAR
Tá Presente pra VOCÊ

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DO PILAR
DIRETORIA ESPECIAL DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Pilar, 28 de abril de 2025

MUNICÍPIO DE PILAR
MARIA DE FATIMA RESENDE ROCHA OITICICA
LOCATÁRIO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
WILKER DOS SANTOS LEITE
INTERMÉDIO

ISMAEL FERREIRA DA SILVA
LOCADOR

Testemunha:_____ **RG:**_____
Testemunha:_____ **RG:**_____

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PILAR

DIRETORIA ESPECIAL DE LICITAÇÕES
EXTRATO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 39/2025

- DAS PARTES: O **MUNICÍPIO DE PILAR** - CNPJ nº 12.200.150/0001-28 como **LOCATÁRIO** e **ISMAEL FERREIRA DA SILVA** - CPF sob o nº 056.019.294-68 - DO OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO AVENIDA ARTUR RAMOS, S/N, BAIRRO CENTRO, NO MUNICÍPIO DE PILAR, COM ÁREA TOTAL DE 312,54 M². PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DO SETOR DE TRIBUTOS E OUTROS – DOS PRAZOS: O prazo de vigência será de 12 (doze) meses, contados a partir de 28 de abril de 2025 até 28 de abril de 2026. Valor: 102 (cento e dois) mil anual. - Dotação Orçamentaria: Unidade Orçamentária: 06-SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Funcional Programática: 04.122.0001.2009; Projeto/Atividade: 2009 – GESTÃO DAS AÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS; Elemento de Despesa: 3.3.9.0.36.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA. – DOS SIGNATÁRIOS: o **Sr. MARIA DE FÁTIMA RESENDE ROCHA OITICICA** – CPF 111.450.214-68 pelo LOCATÁRIO e **ISMAEL FERREIRA DA SILVA** - CPF nº 056.019.294-68 pelo LOCADOR.

Publicado por:
Juliana Alves Fernandes Correia
Código Identificador:86F0CA02

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Alagoas no dia 08/05/2025. Edição 2547
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/ama/