



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO

AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000

EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36

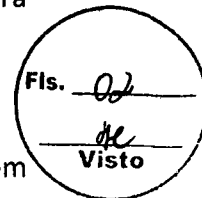
Expediente Interno 1.1 – 113/2025 - GS/SEGESP

Murici-AL, 10 de Março de 2025.

Da: Secretaria Mun. de Gestão e Planejamento.
Ao: Gabinete do Prefeito - GP

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI-ALAGOAS	
PROTOCOLADO	1628
PRAZO DE PROCESSO	
Recebido em:	10/03/2025
Data de Entrega:	10/03/2025
Funcionário(a)	Eliane Guilhermina

ASSUNTO : Abertura de Processo Administrativo para Locação de imóvel para sede da Guarda Municipal.



Venho através do presente, solicitar de Vossa Excelência, que se digne em autorizar a abertura de processo administrativo para Locação de imóvel para sede da Guarda Municipal de Murici, sendo uma área com mínimo de 6x18 M², sendo uma área total mínima de 100M² destinados a este Município, durante o prazo de 12 meses.

Atenciosamente,

LAURA CRISTINA SOARES DO CARMO
Secretária Mun. de Gestão e Planejamento



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

1. Informações básicas do ETP

O presente Estudo Técnico Preliminar corresponde em **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL DE MURICI-AL.**

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

2. Necessidade da contratação

Atender as necessidades essenciais, administrativas e funcionais da guarda municipal. Tendo em vista a importância do perfeito funcionamento dos serviços, ampliando o atendimento aos usuários de forma efetiva e com qualidade.

Torna-se necessário devido o município não ter nenhum imóvel disponível que venha a comportar e suprir as necessidades para que seja utilizado, assim sendo necessário a LOCAÇÃO do imóvel. Sendo este um serviço que ira ampliar a demanda dos atendimentos da central de referência da guarda municipal.

3. Legislação

A presente contratação será regida pela Lei Federal nº 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) de mais atualizações aplicáveis ao caso.

4. Requisitos da contratação

Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte: O imóvel contratado deverá apresentar como requisito para a habilitação nas licitações exigir-se-á dos interessados, com base na Lei Nº 14.133/2021, o seguinte:

Habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e trabalhista, cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal. (Incluído pela Lei nº 9.854, de 1999).

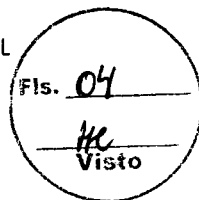
5. Estimativa das quantidades



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



A quantidade estimada será de um imóvel para a sede da guarda municipal para a presente contratação com base na necessidade ora relacionada com a descrição do imóvel.

6. Resultado Pretendido

A expectativa dos resultados a serem alcançados com a presente contratação são:

- a) Garantir as mínimas condições de alocação de móveis e agentes públicos;
- b) Conferir facilidade de acesso do público alvo e qualidade no atendimento;
- c) Obter estrutura adaptada para atendimentos da sede da guarda municipal.
- d) Não paralização das atividades essenciais desenvolvidas pela Instituição.

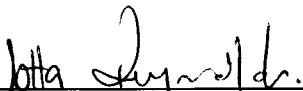
7 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

O valor estimado da contratação é de R\$: 1.000,00 (Mil reais).

8. Viabilidade ou não da contratação

Desta forma, este setor declara ser VIÁVEL e NECESSÁRIO à contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar.

Murici / AL, 10 de Março de 2025



JOTTA REYNALDS GOMES DOS SANTOS
Equipe de Apoio



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



TERMO DE REFERÊNCIA

01. OBJETO

O presente termo de referência tem por objeto a locação de imóvel, que servira como base ou local de referencia para atendimento dos serviços da guarda Municipal deste Município, durante o exercício de 2025.

02. JUSTIFICATIVA

Atender as necessidades essenciais, administrativas e funcionais da guarda municipal. Tendo em vista a importância do perfeito funcionamento dos serviços, daquele serviço, ampliando o atendimento aos usuários de forma efetiva e com qualidade.

Torna-se necessário devido o município não ter nenhum imóvel disponível que venha a comportar e suprir as necessidades para que seja utilizado, assim sendo necessário a LOCAÇÃO do imóvel. Sendo este um serviço que ira ampliar a demanda dos atendimentos da central de referência da guarda municipal.

03. JUSTIFICATIVA DO VALOR A SER CONTRATADO

O custo do valor deste contrato será feito com base em avaliação e laudo apresentado, e realizados pela secretaria municipal de gestão e planejamento, com base nas medidas e avaliação do imóvel.

04. VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato possuirá vigência até 12 (doze) meses.

05. GARANTIA CONTRATUAL

Cumprir as exigências do Edital.

06. GARANTIA DO PRODUTO OU SERVIÇO

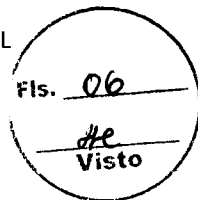
Cumprir as exigências do Edital.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



07. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da contratação do objeto licitado correrão através do Orçamento Geral do Município, para o exercício financeiro de 2025.

UNIDADE ORÇAMENTÁRIA	SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
PROJETO/ATIVIDADE	2010- Manutenção das atividades da sec. e órgãos vinculados
ELEMENTO DESPESA	3.3.3.9.0.36.00.00.00.0000- OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FISICA

08. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

- São obrigações das partes o estatuído nos artigos : 22 e 23 da Lei nº 8.245/91 e mais:

- a- manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, assim o restituir aos locadores quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, inclusive obrigando-se a pinta-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais às existentes, obrigando-se também a deixar em perfeito estado de conservação e funcionamento;
- b- não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar no todo ou em parte, o imóvel deste instrumento de contrato e nem alterar a destinação da referida locação, sem a prévia autorização dos locadores;
- c- no caso de qualquer reforma ou adaptação que não tenha sido devidamente autorizada pelos locadores, estes poderão requerer sua reposição ou estado primitivo, na ocasião da entrega efetiva do imóvel locado, não podendo exigir qualquer indenização.
- d- pagamento de encargos e tributos serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, além do pagamento pontual do aluguel.

09. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Deverá está incluso no preço pactuado todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída, inclusive despesas com fretes e outros.

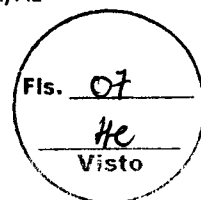
O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a da efetiva locação do imóvel.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
RUA CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36



10. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Esta Secretaria se compromete a indicar e fornecer os dados do Gestor Contratual na fase de elaboração de contrato:

Nos termos da Lei 14.133/21, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado no fornecimento do objeto, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos da Lei 14.133/21.

I- advertência;

II- multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III- suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e,

IV- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

E demais sanções estabelecidas em lei.

11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O Prefeito Municipal de Murici poderá revogar a presente licitação por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, devendo anulá-la por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, nos termos da Lei 14.133/21. E em caso de revogação deste Edital, nenhuma indenização será devida à licitante.

Murici-AL, 10 de março de 2025.



JOTTA REYNALDS GOMES DOS SANTOS
Assessor Técnico

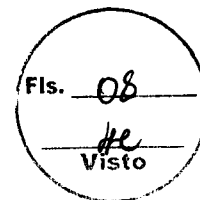


Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000
EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36

GABINETE DO PREFEITO



Processo nº 1628/ 2025

Interessado(a): secretaria municipal de gestão e planejamento

Objeto: **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL”.**

DESPACHO

DETERMINO:

1. Ciente;
2. Encaminho para verificar e providenciar a proposta de preços;
3. Após, encaminho os autos ao setor de contabilidade para obter informações quanto à dotação orçamentária e disponibilidade financeira.
4. Em seguida, encaminhe-se o processo a Comissão de licitação para autuação do processo, bem como, para elaboração de minutas e demais atos pertinentes a contratação;
5. Para por fim, seguimento a Procuradoria Jurídica do Municipal para se pronunciar sobre a legalidade dos procedimentos para contratação.
6. Cumpridas todas as providências, restitua-se os autos a este Gabinete.

Murici/AL, 10 de Março de 2025.

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO

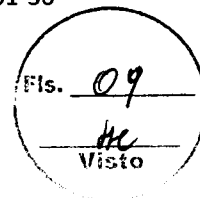
Prefeito Municipal



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
AV. CEL. ANTONIO MACHADO, S/N, CAMPO GRANDE, MURICI/AL – 57.820-000
EMAIL: segesp@murici.al.gov.br CNPJ: 12.332.953/0001-36



Processo nº 1628/ 2025

Interessado(a): secretaria municipal de gestão e planejamento

Objeto: “LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL”.

DESPACHO CONTABILIDADE

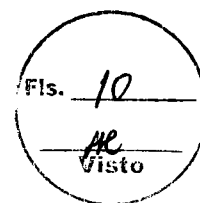
- 1- Em atendimento à solicitação do Sr. Secretario Municipal, emitimos o presente, sobre a disponibilidade orçamentária para abertura de processo licitatório no Município de Murici/AL.
- 2- Mas, no entanto alertamos que a execução do contrato só deverá ser realizada após a verificação do saldo orçamentário e a real disponibilidade financeira, ou seja, só será feito o empenho após a devida verificação.
- 3- Para tanto, a dotação para o Processo Licitatório é a seguinte:

UNIDADE ORÇAMENTARIA	SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Projeto / Atividade	2010- Manutenção das atividades da sec. e órgãos vinculados
Elemento Despesa	33390.36.00.00.0000 Outros serviços de terceiros- PF

Por fim é favorável à realização do Processo de emergencial de licitação, por estar em consonância com os princípios básicos que norteiam a administração pública, porém a Secretaria interessada deverá alocar os recursos orçamentários suficientes para a referida despesa durante a execução do contrato.

Murici/AL, 12 de março de 2025.

Luiz Valter Calheiros do Carmo
- Chefe da Contabilidade -
CRC.AL 2626



PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À prefeitura Municipal de Murici-AL

1- DADOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Imóvel localizado na Rua Dr. Cesar Sobrinho, nº 48, lote 42, quadra nº 73, bairro Campo Grande, Murici-al. CEP: 57820-000.

2- DADOS DO LOCADOR

Nome: João Victor Fabricio Aragão

CPF: 105.344.784-17

Residente e domiciliado na Rua José de Assis Santos, nº 08, na Cidade de União dos Palmares/AL.

3- DADOS DO PROPONENTE

Prefeitura Municipal de Murici-AL

CNPJ/MF: 12.332.953/0001-36

Rua: Cel. Antonio Machado, s/n, Campo Grande, Murici-AL.

4- CONDIÇÕES

Pelo presente e na melhor forma de direito, para LOCAÇÃO DO IMÓVEL acima, a seguinte forma e condições:

- Valor da locação mensal: R\$: 1.000,00 (mil reais).
- Valor da locação anual: R\$: 12.000,00 (Doze mil reais).
- Finalidade: prestação de serviços públicos
- Período de locação: 12 meses

- A presente proposta tem validade de 90 dias.

- O locatário está ciente que após o recebimento das chaves o mesmo ficará responsável para o pagamento dos eventuais custos bem como aluguel, água e luz.

- Os pagamentos do aluguel se darão através de depósito bancário ou transferência em conta.

União dos Palmares, 14 de março de 2025.


JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO
CPF/MF: 105.344.784-17



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO





VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

2880485558

2 e 3 FOTOS E SOBRESOLTE
JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO

1. HABILITAÇÃO
03/09/2014

3 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO
12/06/1996; MACEIO, AL

4a DATA ANÚCIO
16/08/2024

4b VALIDADE
16/08/2034

ACC
D

6a DDC IDENTIDADE / CATEGORIA / UF
3531012 SEDS AL

6b CPF
105.344.784-17

8 AN REGISTRO
06160520520

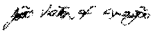
9 CAT HAB
H

10 NOME LEGAL
BRASILEIRO(A)

11 PRONOME
DACTO JOSE MOREIRA ARAGAO FILHO

12 RITA DE CASSIA FABRICIO ARAGAO

7 ASSINATURA DO PORTADOR



9 ACC

10

11

12

9

10

11

12

A				DT			
AB				BE			
B1		16/08/2034		CE			
C				C1E			
C1				DE			
CT				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
MACEIO, AL

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRANSPORTES
66463876514
AL032437358

ALAGOAS

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em:
<https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO/SENATRAN

[illegible]

I<BRA061666205<208<<<<<<<<<<<
9606128M3408168BRA<<<<<<<<<<4
JOAQ<<VICTOR<FABRICIO<ARAGAO<<



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **105.344.784-17**

Nome: **JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO**

Data de Nascimento: **12/06/1996**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **06/03/2010**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **09:56:59** do dia **11/04/2025** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **110A.31CE.C6CA.BC3C**

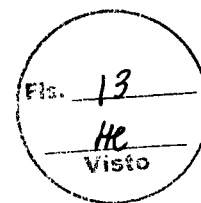


Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE TRIBUTOS
Rua Cel. Antonio Machad , S/N - CAMPO GRANDE
Murici - AL - CEP: 57820-000
Tel.: (82) 3286-2015 CNPJ: 12.332.953/0001-36



FICHA DE INSCRIÇÃO CADASTRAL IMOBILIÁRIA

DADOS DO IMÓVEL

Nº FIC: 0

Inscrição Imobiliária: 01010730042006 Data Inscrição: 01/08/2009

Distrito: 01 - SEDE Setor: 01 - Migração

Bairro: 002 - CAMPO GRANDE Logradouro: 58 - RUA DR CESAR SOBRINHO

Quadra: 73 Lote: 42

Nº: 48 Complemento:

D: 57820-000 Valor Venal: 37.813,60

Incidência: Normal

Observações: UNIDADE: 6, NUMERO METRICO: 42

DADOS DO TERRENO

Área Total: 189,00 m2 Valor M2: R\$ 98,23 Valor Base: R\$ 18.566,41 Valor Venal: R\$ 21.722,71

Frente: 7,00 m2 Fundo: 7,00 m2 Lateral Esquerda: 27,00 m2 Lateral Direita: 27,00 m2

Fatores de Correção: ATE 4 M - 1,00, ATE 5% - 1,00, ATE 6 M - 1,00, MEIO DE QUADRA - 1,00, MURADO - 1,00, NÃO - 1,00, NENHUM - 1,00, NORMAL - 1,00, Padrão Terreno - 1,17, PARTICULAR - 1,00, PESADOS E LEVES - 1,00, PLANO - 1,00, PRESENTE - 1,00, PUBLICA - 1,00, REDE SUBTERRÂNEA - 1,00, SECO - 1,00, TERRENO - 1,00

DADOS DA EDIFICAÇÃO

Área Total: 140,00 m2 Valor M2: R\$ 98,23 Valor Base: R\$ 13.752,90 Valor Venal: R\$ 16.090,89

Categoria Construção: Residencial Tipo Construção: CASA Padrão Construção: POPULAR Nº Unidades: 6

Andamentos: 1

Fatores de Correção: ALINHADA - 1,00, ALVENARIA - 1,00, Casa - 1,00, GEMINADA - 1,00, MADEIRA - 1,00, Ótima - 1,00, OTIMO - 1,00, Padrão - 1,17, PARTICULAR - 1,00, PINTURA - 1,00, TELHA BARRO - 1,00

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome: JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO

CPF: 105.344.784-17 Inscrição Municipal:

Endereço: RUA DR CESAR SOBRINHO Complemento:

Nº: 48 Bairro: CAMPO GRANDE

CEP: 57820-000 Estado/Cidade: Murici/AL

Telefone: E-mail:

ENDEREÇO DE CORRESPONDÊNCIA

Responsável: JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO

Logradouro: RUA DR CESAR SOBRINHO Complemento: Nº: 48 Bairro: CAMPO GRANDE CEP: 57820-000 Estado/Cidade: Murici/AL



04/06/2025 09:34 - JUNIOR LUCIO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
DIRETORIA DE TRIBUTOS
Rua Cel. Antonio Machad, S/N - CAMPO GRANDE
Murici - AL - CEP: 57820-000
Tel.: (82) 3286-2015 CNPJ: 12.332.953/0001-36

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO IMOBILIÁRIA
RELATIVOS AOS TRIBUTOS MUNICIPAIS E À DÍVIDA ATIVA DO MUNICÍPIO

Nome

JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO

Endereço do Imóvel

RUA DR CESAR SOBRINHO CAMPO GRANDE Quadra 73 Lote 42 N° 48

Município

MURICI

Estado

AL

CNPJ/CPF

105.344.784-17

Inscrição Imobiliária

01010730042006

Data Emissão

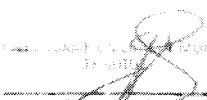
04/06/2025

Código de controle da certidão: **63556B04B1**

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências referentes ao imóvel especificado, relativas a tributos administrados pela Secretaria da Fazenda Municipal (SFM) e inscrições em Dívida Ativa do Município junto à Procuradoria-Geral do Município (PGM).

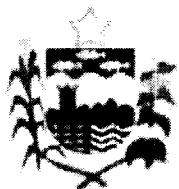
Esta certidão refere-se exclusivamente à situação do contribuinte no âmbito da PGM e SFM. Válida até **31/07/2025**.

ATENÇÃO: Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Antonio Lucio da Silva
Diretor de Tributos

Certificação Digital: **63556B04B1**



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



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS ESTADUAIS

Certidão fornecida para o CPF: 105.344.784-17

Nome/Contribuinte: JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO

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

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

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

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

Válida até 15/06/2025

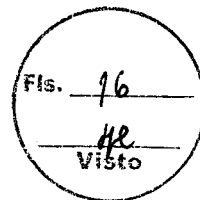
Emitida às 10:39:55 do dia 16/04/2025

Código de controle da certidão: 4C0B-59A5-DBE5-42DB

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO

CPF: 105.344.784-17

Certidão nº: 20609322/2025

Expedição: 11/04/2025, às 10:04:17

Validade: 08/10/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **105.344.784-17**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

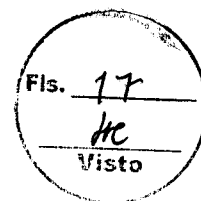
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO
CPF: 105.344.784-17

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:41:47 do dia 13/03/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 09/09/2025.

Código de controle da certidão: **DDA4.622A.3FD0.D88E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO
R JOSE DE ASSIS SANTOS 8
QUADRA B
BAIRRO DE FATIMA
57800-000 UNIAO DOS PALMARES AL

Seu número Claro
82 99173 7077

Período de uso
de 03/02/2025 a 02/03/2025

Vencimento
20/03/2025

Veja aqui o que está sendo cobrado:

1. Plano Contratado R\$ 68,04
2. Outros Lançamentos R\$ 63,17

Total a pagar R\$ 131,21



CANAIS DE ATENDIMENTO:

Acesse sua conta e outros serviços:
No app Minha Claro / No Whatsapp 19999910621
Na internet - minhaclaro.com.br
Pelo celular *1052# / No Atendimento Claro 1052 / Ouvidoria - Ligue 08007010180
Fatura em braille ligue 1052 | Deficiente auditivo ou surdo acesse www.claro.com.br/minha-claro

1. PLANO CONTRATADO

VALOR R\$

Oferta Conjunta Claro MIX 73,05
Aplicativos Digitais
Claro Controle 20GB [210] - de 03/02/2025 a 07/02/2025
Claro Controle 25GB [210] - de 08/02/2025 a 17/02/2025
Claro Controle 25GB [210] - de 18/02/2025 a 19/02/2025
Claro Controle 25GB [210] - de 20/02/2025 a 02/03/2025
Desconto promocional -5,01

Serviços Inclusos no seu Plano

25GB de internet do seu plano
5GB de internet exclusivo para redes sociais
Claro TV+ (conteúdo Claro vídeo)
Ligações Ilimitadas com o código 21
WhatsApp ilimitado sem descontar da Internet do seu plano

SUBTOTAL - PLANO CONTRATADO R\$ 68,04

2. OUTROS LANÇAMENTOS

VALOR R\$

Débitos Anteriores - Ref 02/2025 61,30
Juros e Multa 1,87

SUBTOTAL - OUTROS LANÇAMENTOS R\$ 63,17

TOTAL A PAGAR R\$ 131,21

Obs.: Os valores demonstrados acima são proporcionais ao cancelamento ou migração ou troca de plano efetuado.

82 99173 7077 fidelidade até 07/02/2026

AVISOS AO CLIENTE

Informações sobre regra de suspensão da inadimplência conforme RGC 632/2014 Art 90 a 97: Transcorridos 15 dias da Notificação do débito poderá ocorrer a Susp Parcial, transcorridos 30 dias da susp parcial poderá ocorrer a Susp Total, e transcorridos 30 dias da susp total o contrato poderá ser rescindido. Da rescisão do contrato poderá ocorrer a inclusão do registro do débito junto aos órgãos de Proteção ao crédito. Contribuições para o FUST e FUNTEL (1% e 0,5% do valor dos serviços) não repassados ao cliente. Central Anatel: 1331. Pague sua conta nos bancos credenciados: Bradesco, Banco do Brasil, CEF, Itau, Santander e outros. As regras do roaming internacional sofrerão mudanças a partir de abril. Para conhecer, consulte o regulamento em <https://www.claro.com.br/empresas/celular/claro-passaporte>.

Prezado Cliente, boleto para pagamento da conta atual e eventuais saldos anteriores. Caso tenha efetuado este pagamento, utilize o boleto do Mês, na última página.

Autenticação Mecânica
Para uso do banco



CLIENTE
JOAO VICTOR FABRICIO ARAGAO

Débito Automático
121996992

Data de Vencimento
20/03/2025

Valor
R\$ 131,21

84890000001-0 31210162202-6 50320121996-0 99209528122-2



Autenticação Mecânica solicitamos não rasurar, dobrar ou perfurar esta parte da fatura, para não danificar o código de barras.

Pague
com
Pix



OBJETO: VALOR DO METRO QUADRADO

ENDEREÇO: IMÓVEL COMERCIAL LOCALIZADO NO CONJ. OLAVO CALHEIROS I, BR 104, QUADRA Y, LOTE 33, Nº 33 – CEP: 57820-000, MURICI/AL.

PROPRIETÁRIO: JOAO VICTOR FABRICIO ARAGÃO

MUNICÍPIO: MURICI - ALAGOAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Abril /2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 – CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL RESIDENCIAL

LOCALIDADE: Rua Dr. Cesar Sobrinho Nº 48, Qd. 73 Lote 42 Bairro: Campo Grande -
CEP nº 57.820.000 – Murici/AL

NATUREZA: Avaliação Imobiliária

DESTINAÇÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

SETOR: Urbano

CIDADE: Murici - Alagoas

INFRA-ESTRUTURA:

ÁGUA	100%	ESGOTO	100%	TRANSP. COLETIVO	0%
LUZ	100%	PAVIMENTAÇÃO	100%	TELEFONE	100%

OCUPAÇÃO: Ocupada

SITUAÇÃO DO TERRENO: Urbano

ÁREA ENVOLVENTE:

EM EXPANSÃO	x	EM DECADÊNCIA	
-------------	---	---------------	--

VIA DE ACESSO:

INEXISTENTE	
EM PROJETO	
EXISTENTE	AREA URBANA

SE EXISTENTE: MURICI

PAVIMENTADA	100%
EM TERRA	0%

CONSERVAÇÃO:

BOA	XXX
MÁ	

DISTÂNCIA DO TERRENO AO ACESSO: AREA URBANA

DECLIVIDADE:

PLANO	% (x)
INCLINADO	0%

DRENAGEM:

TERRENO SECO	100%
ALAGADIÇO	0%
INUNDÁVEL	30%

CAMADA SUPERFICIAL:

DENSA	0%	RASTEIRA	0%
ÁRVORES ESPARSAS	0%	INEXISTENTES	x

BENFEITORIAS:

(RELATAR SE HOVER)

2.0 – OBJETIVO:

O presente trabalho tem por finalidade estabelecer o preço atual de mercado para fins de negociação de áreas de terras situadas no Município de Murici / AL.

3.0– OBJETO:

Trata o presente, da avaliação de um Imóvel. Situada na rua Dr. Cesar Sobrinho Nº 48, Qd. 73 Lote 42 Bairro: Campo Grande no Município de Murici / AL, com área **189,00 (m²)**.

Determinação do valor de Mercado para Venda/Alienação/Adjudicação/Locação.
(CALCULO: 189,00m². X R\$ 837,64 O M², TOTALIZANDO R\$ 158.313,96,00 x 2,3% ITBI valor do Imposto R\$ 3.641,221,08

4.0 – MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA:

OBRA: inexistente

MUNICÍPIO: Murici – Alagoas

DATA: abril 2025

ÁREA DO TERRENO: 189,00 m²

ÁREA DE CONSTRUÇÃO (TOTAL): 189,00 m²

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01010730042006

DA EDIFICAÇÃO : EXISTENTE

5.0 - FINALIDADE:

Negociação

6.0 – DIAGNÓSTICO / PESQUISA DE MERCADO

O imóvel avaliando encontra-se em um mercado de concorrência imperfeita e conforme pesquisas de mercado podemos conferir o nível de representatividade dos preços praticados atualmente na região circunvizinha. Encontramos imóveis em oferta, o que caracteriza uma razoável movimentação imobiliária local. Acreditamos, que o imóvel possua uma liquidez normal. A principal dificuldade para estabelecimento do preço unitário, é que via de regra, é prática comum nos municípios interioranos que as transações imobiliárias sejam registradas por um preço real, e em muitos casos, por um preço ínfimo.

Em contato com pessoas da cidade, imobiliárias especializadas da capital, tomamos conhecimento que faixa de preço real de negociação para (um metro quadrado), dentro daquelas características, está situado em R\$ 189,00 (Cento e Oitenta e nove).

7.0 – NÍVEL DE RIGOR DA AVALIAÇÃO:

Tendo em vista as dificuldades encontradas, principalmente no que está relacionada com a determinação do preço unitário básico, a presente avaliação se enquadra dentro do **NÍVEL DE RIGOR EXPEDITO.**

8.0 – METODOLOGIA APLICADA:

O valor final do objeto avaliado será calculado como sendo igual ao produto da área total das terras pelo preço unitário estimado para a mesma.

Foi considerado o preço máximo informado, tendo em vista a proximidade com (SITUAÇÃO DO IMÓVEL). Desta forma, o preço adotado será igual a **(R\$ 837,64 reais por metros quadrados)**.

9.0 – CÁLCULOS:

$$V_i = A_i \times P$$

V_T = VALOR DO IMÓVEL (R\$ 125.646,00)

A_T = ÁREA DO IMÓVEL POR METRO QUADRADO (150,00m²)

P = PREÇO DO METRO QUADRADO (R\$ 837,64)

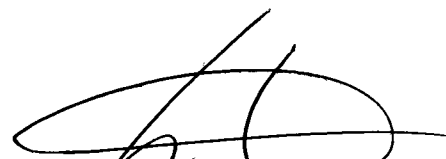
10.0 – CONCLUSÃO:

O valor final para o objeto avaliado é de **R\$ 125.646,00 (Cento e vinte e cinco mil reais seiscentos e quarenta e seis reais)**.

MURICI/AL, 07 de abril 2025

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO


Antônio Lúcio da Silva
ECONOMISTA - REGISTRO 993


Laerte Denis Marques de Oliveira
DIVISÃO DE TRIBUTOS



ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1628/2025

Dispensa de Licitação (Inexigibilidade) nº 033/2025

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL, PERTENCENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO.

CONSULENTE: Setor de Licitação

"EMENTA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL, PERTENCENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO. OBSERVÂNCIA DO ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021".

I – RELATÓRIO

Trata-se na espécie de processo administrativo nº 1628/2025, na qual requer análise jurídica da legalidade da Dispensa de Licitação, para a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL, PERTENCENTE A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO**, por inexigibilidade de licitação, com fulcro no artigo 74, V da Lei 14.133/2021.

É o relatório. Passa-se á análise Jurídica.

II – CONSIDERAÇÕES INICIAIS

No caso em análise, vem a Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento requerer a locação em tela, nos termos acima exposto, motivo pelo o qual aportam os autos nessa Procuradoria para análise jurídica nos termos do art. 53, caput, da Lei nº 14.133/2021. Confira-se:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

Sabe-se que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à **legalidade do procedimento**, bem como os pressupostos formais da contratação, ou seja, avaliar a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente. **Desta forma, a**



ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público, ordenador das despesas.

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. O mesmo se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

No caso, verifica-se abertura de processo administrativo devidamente registrado, com solicitação elaborada pelo setor competente, conforme Documento de Comunicação Interna.

III – FUNDAMENTAÇÃO

Todavia, em regra, a Constituição Federal determinou no art. 37, inciso XXI, que as obras, serviços, compras e alienações da Administração Pública devem ser precedidos por licitação. No tocante aos processos licitatórios, observa-se a aplicabilidade e vigência eminentemente da Lei Federal nº 14.133/21, que é a norma que trata dos procedimentos licitatórios e contratos com a Administração Pública, Direta e Indireta.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. **No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.**

Em análise aos autos remetidos para análise da Procuradoria, visam a realização de inexigibilidade de licitação, visando realizar o aluguel de imóvel, com fins servir **para o funcionamento da sede da guarda municipal, pertencente a Secretaria Municipal de Gestão e Planejamento.**

Nesse sentido, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, poderá ser inexigível a licitação para contratação de obras, serviços, equipamentos e outros bens, nos termos do art. 72 Lei das Licitações, nos casos em que se tratar de compra ou locação de imóvel. O dispositivo é cristalino ao indicar os documentos necessários para instruir o processo:

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:





ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;*
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;*
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;*
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;*
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;*
- VI - razão da escolha do contratado;*
- VII - justificativa de preço;*
- VIII - autorização da autoridade competente.*

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

À sequência da análise, o § 5º do art. 74, da Lei nº 14.133/2021 pontua requisitos a serem obedecidos visando à locação de imóvel por inexigibilidade de licitação, veja-se:

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

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Também, deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.





ESTADO DE ALAGOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
PROCURADORIA MUNICIPAL



Por fim, é necessário conferir a devida publicidade ao ato da autoridade competente que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente de contrato. E o meio eleito pela Lei nº 14.133/21 para instrumentaliza-la compreende o sítio eletrônico oficial.

Assim, conforme todo exposto, é certo que, desde que cumpridos os requisitos exigidos pela lei, a contratação poderá ser enquadrada enquanto hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput do art. 74 da Lei 14.133/21.

III – CONCLUSÃO

Posto isso, frisando-se que a presente análise é feita sob o prisma estritamente jurídico-formal, não adentrando, portanto, na análise da conveniência e oportunidade dos atos praticados, nem em aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa, sendo de responsabilidade da Secretaria e do setor administrativos que prestaram as informações analisadas, com base nas quais esta análise jurídica foi realizada.

No sentido de que atende os termos da legalidade exigidos na Lei nº 14.133/2021, não existindo óbice a sua utilização. Ressalto, por fim, que a presente análise, realizada em tese, restringe-se aos aspectos formais da contratação, sendo de responsabilidade da autoridade competente dar cumprimento a CONTRATAÇÃO, NÃO havendo óbice quanto à formalidade informada neste procedimento.

Ante o exposto, opina-se pela **viabilidade jurídica** da contratação direta por dispensa de licitação, nos termos do que autoriza o art. 72 e art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer. S.m.j.

Murici – AL, 04 de junho de 2025.


José Emerson da Silva Oliveira
Procurador Adjunto
OAB/AL nº 20.780



PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Rua Cel. Antonio Machado s/nº, CEP. 57820-000, Murici AL
CNPJ nº 12.332.953/0001-36



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 33 /2025 – LEI 14.133/21
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1628 /2025

DESPACHO HOMOLOGAÇÃO

Na qualidade de ordenador de despesa da SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO, no uso das atribuições pela Lei em atendimento ao disposto no ART. 72, VII da Lei nº 14.133/21, considerando a necessidade de **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL”**. E após analisar os atos praticados pelo agente de contratação, HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 33/ 2025 com o Locador: **JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO, CPF/MF: 105.344.784-17**. Com base no art. 75, inciso II da Nova Lei de Licitações e Contratos.

VALOR DA CONTRATAÇÃO MENSAL: R\$ 1.000,00 (mil reais).

Murici / AL, 05 de junho de 2025.

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO
Prefeito Municipal



Murici
PREFEITURA

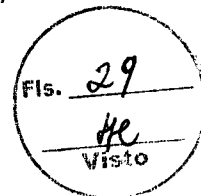
Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI-AL

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL

CNPJ: 12.332.953/0001-36



Processo nº 1628 /2025
Inexigibilidade nº 33/ 2025.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 33 / 2025.

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Murici/AL, através da secretária de gestão e planejamento e JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO, nos termos abaixo aduzidos:

Pelo presente instrumento, de um lado A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI/AL** Pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.332.953/0001-36, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Senhor Gestor **Prefeito Municipal REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO** – residente e domiciliado nesta Cidade- por outro lado, o **LOCADOR : JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO**, inscrito no **CPF (MF) sob o n.º. 105.344.784-17 e RG nº 35311312 SSP/AL**, Residente e domiciliado na Rua José de Assis Santos, nº 08, quadra B, bairro de Fatima, na Cidade de União dos Palmares/AL, CEP: 57800-000 neste ato têm entre si justo e avençado, e celebra por força do presente instrumento, com o objeto: **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL”. RESULTADO DO PROCESSO N.º 1628 /2025, Inexigibilidade Nº. 33 /2025**, Ambos celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

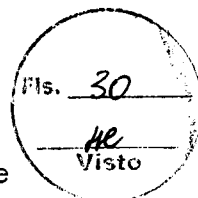
FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº **1628/ 2025**, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

- 1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Rua Dr. Cesar Sobrinho, bairro Campo Grande, quadra 73, Lote 42, nº 48, CEP: 57820-000, Murici-AL), conforme ficha de Registro de Imóveis de Murici-AL (Conforme doc. em anexo), de propriedade de JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO (conforme doc. em anexo).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

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



- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 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 da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;
- 2.1.6 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;
- 2.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação.

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

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 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;
- 3.1.3 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**;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5 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;
- 3.1.6 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;
- 3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados**;
- 3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

(P)

[Handwritten signature]

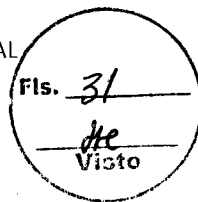


Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
FAPEM

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 08.419.782/0001-00



4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 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;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de **12 (doze) MESES**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO pagará O LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente, Agência nº 2332-9, conta nº 14.129-1, Banco do Brasil SA. JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a oito meses, mediante a aplicação do **Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA** desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

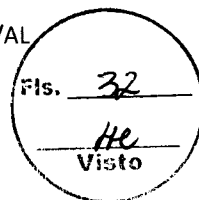
7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
FAPEM
RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 08.419.782/0001-00



8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº

ORGÃO	0003- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Unidade Orçamentária	2010- Manutenção das atividades da Sec. e órgãos vinculados
Classificação Funcional Programática	33390.36.00.00.0000 Outros serviços de terceiros- PF

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 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.

9.1.1 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

A Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

A Multa:

b.2.1. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.2. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.3. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

O Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

c. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

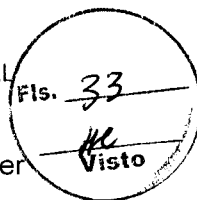


Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
FAPEM

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 08.419.782/0001-00



- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
 - V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013
- 10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir 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.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCADOR providenciar o extrato de publicação em diário oficial do Município.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

FAPEM

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL

CNPJ: 08.419.782/0001-00

Fls. 34

He
Visto

16.1 Fica eleito o foro do Município de Murici-AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Murici-AL, 06 de junho de 2025.

(2)

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO
PREFEITO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
CNPJ/MF N° 12.332.953/0001-36
LOCATÁRIO

João Victor Fabricio Aragão
JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO
CPF/MF: 105.344.784-17
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME :
CPF :

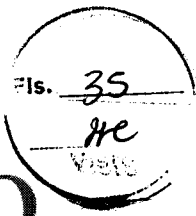
João Paulo M. Silva
085.887.974-37

NOME :
CPF :

Wallyson C. da Silva
031.478.814-78



Diário Oficial do **MUNICÍPIO**



Prefeitura Municipal de Murici

Terça-feira • 10 de Junho de 2025 • Ano X • Nº 1337

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

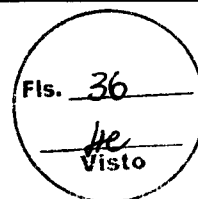
Sumário

Inexigibilidades 02 a 02



Acesse o QR Code e tenha acesso a esse diário na íntegra

Inexigibilidades



Extrato de Contrato nº 33 /2025. Inexigibilidade de licitação nº 33 /2025.

Extrato de Contrato nº 33 /2025. Inexigibilidade de licitação nº 33 /2025, Locatário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI, CNPJ/MF: 12.332.953/0001-36**. Locador: **JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO, CPF/MF: 105.344.784-17**. Objeto: Locação de imóvel para a sede da guarda municipal". Valor mensal: 1.000,00 (mil reais). Valor 12 (doze) meses de contratação: 12.000,00 (doze mil reais). Duração do contrato: 12 meses. Fundamentação na Lei nº 14.133/21. Murici-AL, 06 de junho de 2025. Remi Vasconcelos Calheiros Filho. Prefeito Municipal.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI-AL
RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 12.332.953/0001-36

Processo nº 1628 /2025
Inexigibilidade nº 33/ 2025.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 33 / 2025.

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Murici/AL, através da secretária de gestão e planejamento e JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO, nos termos abaixo aduzidos:

Pelo presente instrumento, de um lado A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI/AL** Pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.332.953/0001-36, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Senhor Gestor **Prefeito Municipal REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO** – residente e domiciliado nesta Cidade- por outro lado, o **LOCADOR : JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO**, inscrito no **CPF (MF) sob o n.º. 105.344.784-17 e RG nº 35311312 SSP/AL**, Residente e domiciliado na Rua José de Assis Santos, nº 08, quadra B, bairro de Fatima, na Cidade de União dos Palmares/AL, CEP: 57800-000 neste ato têm entre si justo e avençado, e celebra por força do presente instrumento, com o objeto: **“LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA GUARDA MUNICIPAL”**. **RESULTADO DO PROCESSO N.º 1628 /2025, Inexigibilidade N.º. 33 /2025**, Ambos celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo nº **1628/ 2025**, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

- 1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Rua Dr. Cesar Sobrinho, bairro Campo Grande, quadra 73, Lote 42, nº 48, CEP: 57820-000, Murici-AL), conforme ficha de Registro de Imóveis de Murici-AL (Conforme doc. em anexo), de propriedade de JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO (conforme doc. em anexo).

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

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



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

FAPEM

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL

CNPJ: 08.419.782/0001-00

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 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 da Administração;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 **Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação**;
- 2.1.6 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;
- 2.1.7 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação.

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

3.1 o LOCATÁRIO obriga-se a:

- 3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- 3.1.2 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;
- 3.1.3 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**;
- 3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 3.1.5 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;
- 3.1.6 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;
- 3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados**;
- 3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 3.1.9 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
FAPEM
RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 08.419.782/0001-00

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 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;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de **12 (doze) MESES**, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5.2 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 A SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO pagará O LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) perfazendo o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente, Agência nº 2332-9, conta nº 14.129-1, Banco do Brasil SA. JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO.

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, **desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.**

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a oito meses, mediante a aplicação do **Índice de Preços para o Consumidor Amplo – IPCA** desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

FAPEM

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL

CNPJ: 08.419.782/0001-00

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº

ORGÃO	0003- SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO E PLANEJAMENTO
Unidade Orçamentária	2010- Manutenção das atividades da Sec. e órgãos vinculados
Classificação Funcional Programática	33390.36.00.00.0000 Outros serviços de terceiros- PF

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 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.

9.1.1 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.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

A Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

A Multa:

b.2.1. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;

b.2.2. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.

b.2.3. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

O Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

c. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
FAPEM
RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL
CNPJ: 08.419.782/0001-00

- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
 - V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013
- 10.1.1.A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir 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.

13.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., 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.**

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1 - Caberá ao LOCADOR providenciar o extrato de publicação em diário oficial do Município.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

15.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

15.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO.



Murici
PREFEITURA

Trabalho e
compromisso

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI

FAPEM

RUA CORONAL ANTONIO MACHADO, S/N, CENTRO, MURICI/AL

CNPJ: 08.419.782/0001-00

16.1 Fica eleito o foro do Município de Murici-AL, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Murici-AL, 06 de junho de 2025.

REMI VASCONCELOS CALHEIROS FILHO
PREFEITO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MURICI
CNPJ/MF N° 12.332.953/0001-36
LOCATÁRIO


JOÃO VICTOR FABRICIO ARAGÃO
CPF/MF: 105.344.784-17
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME :
CPF :

NOME :
CPF :