MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

SUMÁRIO DE EXPEDIENTE

Tipo de Expediente:	Ofício
Tipo de Entrega:	Eletrônica
Tipo de Protocolo:	Interno
Criador:	JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO
Prioridade:	Baixa (Normal)
Data do Expediente:	25/09/2024 09:27:26
Critério de Acesso:	Público
Resumo do Documento:	Locação de 2 (duas) salas do imóvel Edifício Comercial 203 Offices

Código do Assunto	Descrição do Assunto
930066	Locação de Imóvel

Face a disposições do Ato PGJ nº 05/2024, informo que o contrato nº 01/2020, cujo objeto é a locação de 2 (duas) salas do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, terá sua vigência encerrada em 20 de janeiro de 2025, completando assim 60 (sessenta) meses de vigência.

Assim, como não foi registrado no Plano de Contratações Anuais 2024 a contratação de locação de imóvel tipo sala comercial, caso haja necessidade de nova contratação esta Coordenadoria sugere a atualização do contrato nos termos da legislação em vigor e encaminha o processo para instrução e demais providências que o caso requer.

Expediente assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 25/09/2024 09:27:26, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

A validade deste documento pode ser conferida no site https://sistemas.mpal.mp.br/ged/Administrativo/#/Expediente/ informando o número do expediente: **20.08.1296.0000251/2024-48.**

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**25/09/2024 09:27:02**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Despacho Administrativo (920379)**

Solicita-se à Diretoria Geral que informe se haverá necessidade de contratação da locação das salas.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 25/09/2024 09:27:02, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**25/09/2024 09:27:26**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**DIRETORIA GERAL (CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 25/09/2024, às 09:27, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:45**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**03/10/2024 12:47:14**
Criador:	**CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**
Resumo:	**Despacho Administrativo (920379)**

Há necessidade da contratação. Retornem os autos à Coordenadoria de Contratos e Convênios para instrução do feito.

Movimento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**, em 03/10/2024 12:47:14, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**03/10/2024 12:47:28**
Origem	**DIRETORIA GERAL (CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**, em 03/10/2024, às 12:47, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:45**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**26/11/2024 12:23:11**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Despacho Administrativo (920379)**

Encaminhem-se os autos à Seção de Engenharia para avaliação do imóvel, salas 712 e 713 do Edf. Comercial 203 Offices.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 26/11/2024 12:23:11, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**26/11/2024 12:24:40**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**SEÇÃO DE ENGENHARIA (JOAO ELIAS DE HOLANDA GOMES)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 26/11/2024, às 12:24, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:45**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**26/11/2024 13:37:54**
Criador:	**JOAO ELIAS DE HOLANDA GOMES**
Resumo:	**Despacho da Seção de Engenharia**

O Laudo de Avaliação produzido por este setor, em 14 de agosto de 2024, para as salas comerciais 105, 106, 501, 502, 503, 504, 505, 506 e 507 do Empresarial 203 Offices determinou que o valor médio do metro quadrado para imóveis de mesmas características é de R$ 69,17.

Para determinação do valor do aluguel das salas comerciais 712 e 713 do Empresarial 203 Offices, deve-se considerar os seguintes tópicos:

-As referidas salas comerciais possuem os mesmos atributos (quantidade de vagas de garagem, número de banheiros, localização e mobília);

-As áreas das salas são 44,64 m² e 39,06 m², respectivamente;

-A coleta das amostras foi realizada há menos de seis meses e, portanto, ainda é válida.

Com isso e de acordo com os dados obtidos pelo modelo estatístico de avaliação, tem-se que o valor do aluguel é de (44,64+39,06) x R$ 69,17 = **R$ 5.789,53 (Cinco mil setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos)**.

Para verificação do modelo, segue anexo o Laudo de Avaliação entregue em agosto.

Sem mais para o momento, nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Respeitosamente,

JOÃO ELIAS DE HOLANDA GOMES
CHEFE DA SEÇÃO DE ENGENHARIA DO MPAL

Movimento assinado eletronicamente por **JOAO ELIAS DE HOLANDA GOMES**, em 26/11/2024 13:37:54, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo:	**Laudo de Avaliação - Sala Comercial Empresarial 203 Offices**
Data de Criação:	**26/11/2024 13:37:54**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
SEÇÃO DE ENGENHARIA

LAUDO PARA RENOVAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

1. DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Conjunto de 09 (nove) salas comerciais com banheiro individual e 01 (uma) vaga de garagem, com áreas entre 38,42m² e 95,42m², localizadas no Empresarial 203 Offices, no bairro Farol, em Maceió, Alagoas.

2. OBJETIVO

Avaliação realizada pela Seção de Engenharia do MPAL, com objetivo analisar a razoabilidade da proposta de aluguel (incluso condomínio) das salas acima descritas, por parte do Ministério Público de Alagoas, a fim de abrigar parte das promotorias de justiça pertencentes ao órgão, bem como uma sala de reunião.

3. INTERESSADO

Avaliação solicitada pela Seção de Contratos, como forma de embasamento técnico para a tomada de decisão e a continuidade do processo de aluguel do referido imóvel.

4. PROPRIETÁRIO

Empresa Master Engenharia e Projetos LTDA, representada pelo Sr. Pedro de Oliveira Rocha Neto, conforme documentos anexos ao Expediente.

5. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), e baseia-se na documentação fornecida, constituída pela proposta inicial e pelo Contrato celebrado entre as partes.

Considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e regularizada, e que o(s) imóvel(eis) objetos estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas ou locados. Também não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos e as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel encontra-se inserido em região onde predominam unidades habitacionais multifamiliares, prédios comerciais e edifícios residenciais. A infraestrutura é composta por rede de águas pluviais, rede de água, energia elétrica, telefonia, calçadas, pavimentação, coleta de lixo, transporte público, equipamentos públicos como escolas e mercados.

7. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O mercado imobiliário de Maceió mostrou-se aquecido, sobretudo no ano de 2023, onde a cidade registrou o maior aumento no valor dos imóveis em todo o Brasil, equivalente a cerca de 16%.

8. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS

Para elaboração do laudo de avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, previsto no subitem 8.2.1 da NBR 14653-2, baseado no processo de regressões lineares múltiplas pelo método dos mínimos quadrados (inferência estatística).

A pesquisa foi efetuada no mercado local tendo sido obtidos 55 elementos dos quais 50 efetivamente aproveitados no modelo desenvolvido, relativos a ofertas efetivas de aluguéis (com o valor de condomínio incluso na composição do preço) de salas comerciais nos limites da cidade de Maceió.

As variáveis foram definidas buscando identificar o segmento de mercado no qual o imóvel está inserido, buscando utilizar elementos amostrais nos quais as características formadoras de valor do Imóvel Avaliando estivessem contidas nos intervalos de características dos elementos amostrais. Após os tratamentos, homogeneizações e testes estatísticos, foi desenvolvido modelo de regressão, onde as seguintes variáveis mostraram-se consistentes e significativas:

X_1 RENDA

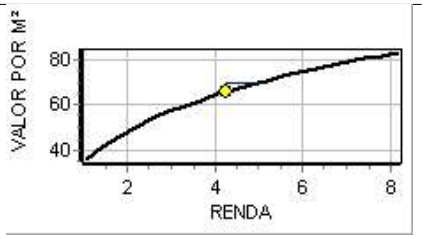
Importada do excel

Tipo: Proxy

Amplitude: 1,08 a 8,54

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 6,20 % na estimativa



X_2 ÁREA (m²)

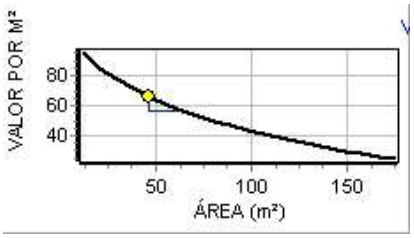
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 12,00 a 183,75

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -13,60 % na estimativa



X_3 VAGA GARAGEM

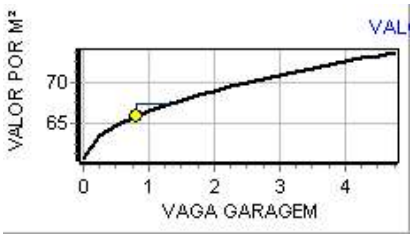
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 5,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 2,24 % na estimativa



X_4 MOBÍLIA - NÃO (0) SIM (1)

Importada do excel

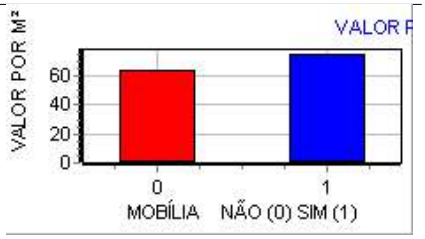
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 16,60 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X_5 BANHEIRO

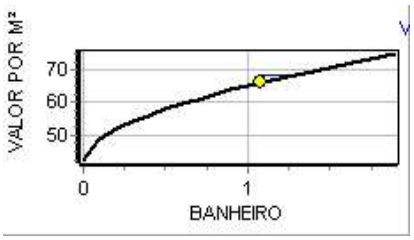
Importada do excel

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 0,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 3,51 % na estimativa



X_6 PRÉDIO (0) RUA (1)

Importada do excel

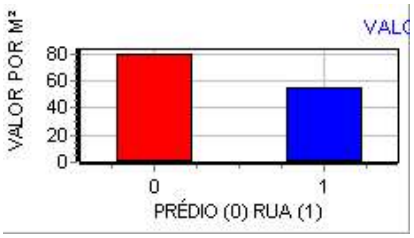
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 0,00 a 1,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

Diferença entre extremos: -30,60 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



Y VALOR POR M²

Importada do excel

Tipo: Dependente

Amplitude: 7,58 a 125,00

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

O tratamento estatístico foi realizado através do aplicativo TS-SISREG, da empresa TECSYS ENGENHARIA, versão 1.6.2. Foram coletadas informações de 55 (trinta) elementos amostrais cujas características estão detalhadas nos Anexos.

Do total de elementos coletados, 5 (cinco) não foram considerados em função de, durante a modelagem, mostrarem-se inconsistentes com os demais elementos pesquisados. O modelo obtido apresentou os resultados a seguir:

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y½

COEFICIENTES				VARIAÇÃO		
Correlação	:	0,93433		Total	:	176,87683
Determinação	:	0,87297		Residual	:	22,46925
Ajustado	:	0,85524		Desvio Padrão	:	0,72287

F-SNEDECOR				D-WATSON		
F-Calculado	:	49,24899		D-Calculado	:	2,36545
Significância	:	< 0,01000		Resultado Teste	:	Não auto-regressão 98%

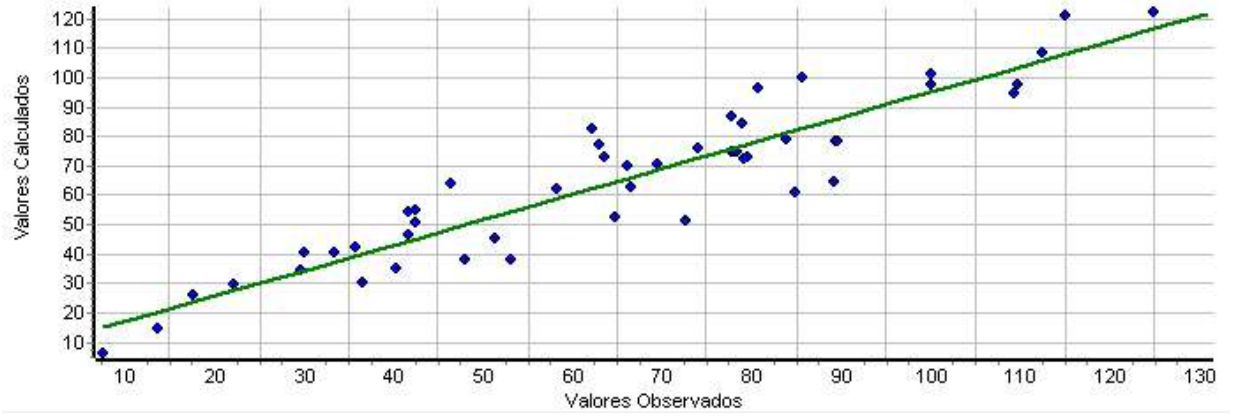
NORMALIDADE		
Intervalo Classe	**% Padrão**	**% Modelo**
-1 a 1	68	66
-1,64 a +1,64	90	92
-1,96 a +1,96	95	96

Coeficiente de correlação linear (r): igual a 0,93433 ou 93,43%, indicando que as variáveis utilizadas no modelo têm forte influência na formação do valor unitário.

Coeficiente de determinação linear (r^2): igual a 0,87297, indicando que 87,30% da formação dos preços de mercado, considerando os elementos amostrais considerados, foi explicada pelas variáveis inseridas no modelo;

Significância do modelo: o valor de Fisher-Snedecor calculado, de 49,24, é superior ao valor tabelado, confirmando a hipótese de existência da regressão ao nível de significância de 1 %, o que indica que a probabilidade da equação matemática ser interpretativa do fenômeno investigado é 99%, apresentando boa aderência, conforme gráfico abaixo:

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)



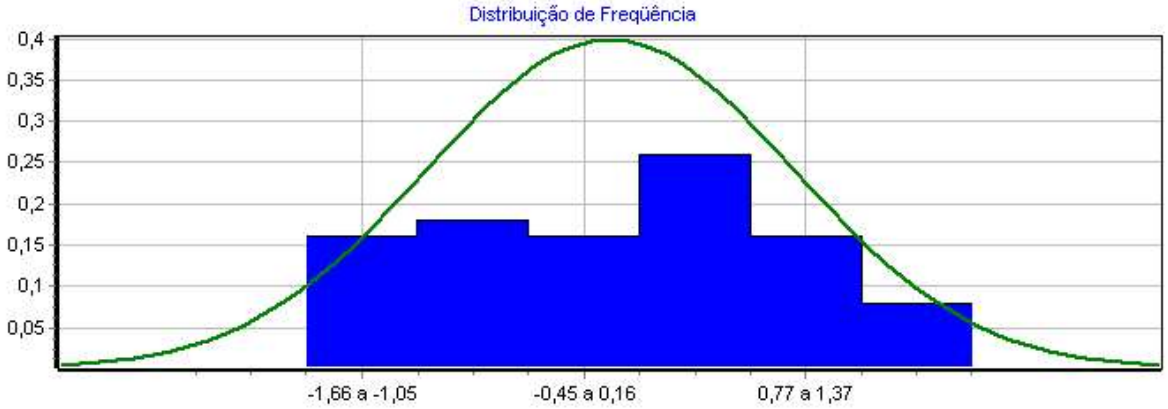
PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	*T-Student Calculado*	*Significância (Soma das Caudas)*	*Determ. Ajustado (Padrão = 0,85524)*
X_1 RENDA	ln(x)	7,09	0,01	0,69334
X_2 ÁREA (m²)	x½	-8,06	0,01	0,64490
X_3 VAGA GARAGEM	x½	1,82	7,54	0,84761
X_4 MOBÍLIA NÃO (0) SIM (1)	x	2,27	2,84	0,84160
X_5 BANHEIRO	x½	3,06	0,38	0,82764
X_6 PRÉDIO (0) RUA (1)	x	-5,48	0,01	0,75977

Significância dos regressores: a significância para todos os regressores foi inferior a 10%; podendo o modelo ser enquadrado, neste quesito, no Grau de Fundamentação III, conforme tabela 1 do item 9.2.1 da NBR 14653, parte 2.

Normalidade de resíduos: a normalidade dos resíduos apresentada foi de {66%; 92%; 96%} o que denota indícios de distribuição Normal Reduzida {68%; 90%; 95%}, vide gráfico abaixo:

Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão



Não Auto-Regressão: negadas, pela estatística de Durbin-Watson, com índice de confiabilidade mínima de 90%, para a variável dependente, a hipótese de ocorrência de auto-regressão (positiva ou negativa), logo, admite-se que a distribuição de resíduos ocorre de forma homogênea.

Multicolinearidade: embora haja correlações entre as variáveis independentes utilizadas no modelo, estas são esperadas no mercado e não trazem qualquer distorção ao modelo desde que os imóveis que venham a ser avaliados por este modelo não possuam características que sejam contrárias às correlações verificadas. Vide tabela abaixo:

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	RENDA	ÁREA (m²)	VAGA GARAGEM	MOBÍLIA NÃO (0) SIM (1)	BANHEIRO	PRÉDIO (0) RUA (1)	VALOR POR M²
X_1	ln(x)		50	8	16	17	31	73

X_2	x½	-9		31	24	57	52	78
X_3	x½	32	5		15	25	10	27
X_4	x	22	-8	11		18	6	33
X_5	x½	-2	39	-24	-14		48	42
X_6	x	-42	9	-51	-30	36		64
Y	y½	72	-49	41	37	-19	-65	

Homocedasticidade: os resíduos apresentam um comportamento na distribuição dos resíduos de forma aleatória, ou seja, apresenta um comportamento homocedástico (vide gráfico abaixo):

Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados

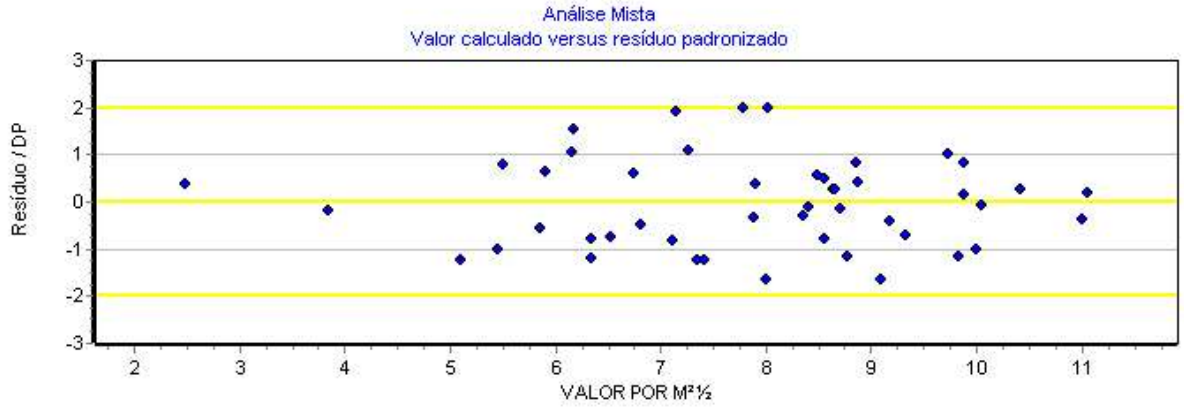


Gráfico de resíduos

Outliers: Não houve, tanto na análise "linear", quanto na "não linear", a presença de "outliers" no modelo.

Intervalo de confiança: a amplitude do intervalo de confiança do modelo para os limites inferior e superior em relação à estimativa de tendência central (-1,64%; 1,64%, respectivamente), com total de 3,28%, mostrou-se aceitável, permitindo enquadrar o nível de precisão do trabalho no grau III, segundo tabela 5 do item 9.2.3 da NBR-14.653-2.

Equação matemática do Modelo

Procedidas às análises, o modelo proposto foi considerado satisfatório, apresentando a seguinte equação:

Y = (7,996423 + 1,542332 * ln(X1) + -0,493614 * X2 ½ + 0,372242 * X3 ½ + 0,639376 * X4 + 1,530527 * X5 ½ + -1,489972 * X6)2

Onde:
X_1 = Renda
X_2 = Área,
X_3 = Vaga de garagem,
X_4 = Mobília,
X_5 = Banheiro,
X_6 = Prédio/Rua,
Y = Valor

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

O Laudo deve ter enquadramento quanto ao Grau de Fundamentação e Grau de Precisão sendo que o primeiro está relacionado tanto com o empenho do avaliador quanto com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas; já o segundo depende das características do mercado e da amostra coletada.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

O enquadramento quanto ao grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear segue os critérios da Tabela 1, item 9.2.1, da NBR 14653, parte 2, conforme Figura 4:

Item	*Descrição*	***Graus***		
		III	***II***	***I***
1	*Caracterização do imóvel avaliando*	*Completa quanto a todas as variáveis analisadas*	*Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo*	*Adoção de situação paradigma*
2	*Quantidade mínima de dados efetivamente utilizados*	*6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes*	***4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes***	*3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes*
3	*Identificação dos dados de mercado*	*Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados*	*Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados*	***Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados***

		na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	*na modelagem*	***no modelo***
4	*Extrapolação*	***Não admitida***	*Admitida para apenas uma variável, desde que:* *a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior* *b) o valor estimado não ultrapasse15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável, em módulo*	*Admitida, desde que:* *a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior* *b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente e em módulo*
5	*Nível de significância α (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)*	***10%***	*20%*	*30%*
6	*Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste de F de Snedecor*	***1%***	*2%*	*5%*

Segundo os critérios contidos no item 9.2.1.6 da NBR 14653, parte 2, temos:

- na tabela identificam-se três campos (III, II e I) e seis itens;

- o atendimento a cada exigência do grau I terá 1 (um) ponto; do grau II, 2 (dois) pontos; e do grau III, 3 (três) pontos.
- o enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a Tabela 2 da NBR 14.653-2, conforme abaixo:

Graus	***III***	***II***	***I***
Pontos mínimos	*16*	*10*	*6*
Itens obrigatórios no grau correspondente	*2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no grau II*	*2, 4, 5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no grau I*	*Todos, no mínimo no grau I*

Reprodução da tabela 2, item 9.2.1.6.1, da NBR 14653-2

Como se observa acima, o item 3 ficou enquadrado no Grau II (2 pontos) e os demais cinco itens no Grau III totalizando 17 pontos, o que permite, considerando também o atendimento dos itens obrigatórios no grau correspondente, classificar o trabalho como **Grau de Fundamentação III**.

GRAU DE PRECISÃO

O enquadramento quanto ao grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear segue os critérios da Tabela 5, item 9.2.3, da NBR 14653-2, conforme abaixo:

Descrição	*Grau*		
	III	*II*	*I*
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	***30%*** ≤	*40%* ≤	*50%*

Reprodução da tabela 5, item 9.2.3, da NBR 14653-2

O presente laudo atingiu **Grau de Precisão III**, uma vez que a amplitude do intervalo de confiança para a avaliação do valor locativo dos imóveis foi de **11,40%**.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE ALUGUEL (COM O CONDOMÍNIO INCLUSO)

Atributos de entrada:

Nº sala	Área (m²)	Valor (R$/m²)	Valor total (R$)
105	53,79	69,39	R$ 3.732,49
106	61,68	65,18	R$ 4.020,30
501	44,69	74,83	R$ 3.344,15
502	38,42	79,04	R$ 3.036,72
503	44,91	74,69	R$ 3.354,33
504	54,36	69,07	R$ 3.754,65
505	53,79	69,39	R$ 3.732,49
506	95,42	50,81	R$ 4.848,29
507	52,45	70,14	R$ 3.678,84
VALOR MÉDIO DO M²		R$ 69,17	-
TOTAL GERAL			**R$ 33.502,25**

9. CONCLUSÃO

Fundamentados nos elementos e condições constantes no Laudo de Avaliação, é atribuído aos imóveis em questão o seguinte valor de aluguel (considerando o valor do condomínio na composição do preço):

R$ 33.502,25 (Trinta e três mil quinhentos e dois reais e vinte e cinco centavos)

10. ANEXOS DO LAUDO

Seguem anexos o resumo das amostras e suas características.

É este o Parecer.

ENG. BRUNO HENRIQUE SILVA DE LIMA
ANALISTA DO MPAL - ÁREA ENGENHARIA CIVIL

ENG. CAIO ROBERTO MONTEIRO NEVES
CHEFE DE GABINETE DA PGJ

ENGª. TAYNAH MACHADO LISBOA RABELO
ANALISTA DO MPAL - ÁREA ENGENHARIA CIVIL

ENG. JOÃO ELIAS DE HOLANDA GOMES
CHEFE DA SEÇÃO DE ENGENHARIA

Maceió/AL, 14 de agosto de 2024

Anexo 2

Descrição do Arquivo:	**Anexo (Amostras) - Laudo de Avaliação - Empresarial 203 Offices**
Data de Criação:	**26/11/2024 13:37:54**

Nº	ENDEREÇO	BAIRRO	RENDA	ÁREA (m²)	VAGA GARAGEM	MOBÍLIA NÃO (0) SIM (1)	BANHEIRO	PRÉDIO (0) RUA (1)	3,78	VALOR TOTAL	LINK
1	RUA BARÃO DE PENEDO	CENTRO	3,33	22	1	1	0	0	R$ 63,64	R$ 1.400,00	https://www.olx.com.br/imoveis/aluguel/estado-al?q=sala%20comercial
2	EMP. RECORD OFFICES, ENGENHEIRO MÁRIO DE GUSMÃO	PONTA VERDE	8,54	33	1	1	1	0	R$ 115,15	R$ 3.800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/aluga-se-sala-mobiliada-n
3	CENTENÁRIO OFFICE, AV. TOMÁS ESPÍNDOLA	FAROL	3,78	38	0	1	1	0	R$ 78,95	R$ 3.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/sala-comercial-farol-centenario-office-1310179164?lis=listing_1002
4	AV. DONA CONSTANÇA DE GÓES MONTEIRO	JATIÚCA	5,06	85	0	1	2	1	R$ 64,71	R$ 5.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-em-principal-movimentada-1325436441?lis=listing_1000
5	RUA GILBERTO VIEIRA LEITE	TABULEIRO DOS MARTINS	1,60	28	1	0	1	1	R$ 35,71	R$ 1.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-1314061131?lis=listing_1000
6	RUA QUINTINO BOCAIÚVA	PAJUÇARA	5,37	60	0	0	1	1	R$ 41,67	R$ 2.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-em-pajucara-1301992921?lis=listing_1000
7	RUA SÃO FRANCISCO DE ASSIS	JATIÚCA	5,06	40	0	0	1	1	R$ 42,50	R$ 1.700,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-pta-verde-1325246113?lis=listing_1000
8	TRAVESSIA RIO DA SILVA	SANTA AMÉLIA	2,85	44	1	0	1	1	R$ 79,55	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-1324930526?lis=listing_1000
9	RUA LAFAIETE PACHECO, 136	PONTA DA TERRA	2,86	45	0	0	1	1	R$ 33,33	R$ 1.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-na-pajucara-1-500-00-1324937092?lis=listing_1000
10	CONJUNTO MOURA CASTRO II	SANTA LÚCIA	1,47	25	0	0	1	1	R$ 48,00	R$ 1.200,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-comercial-1323142000?lis=listing_1000
11	EMP. RECORD OFFICES, ENGENHEIRO MÁRIO DE GUSMÃO	PONTA VERDE	8,54	32	1	1	1	0	R$ 125,00	R$ 4.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-sala-comercial-empresarial-record-office-1323150641?lis=listing_1000
12	AV TANCREDO NEVES, VILLAGE CAMPESTRE II	CIDADE UNIVERSITÁRIA	1,08	48	1	0	1	1	R$ 17,71	R$ 850,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comer
13	CONJUNTO HENRIQUE EQUELMAN	ANTARES	2,75	12	0	0	1	1	R$ 58,33	R$ 700,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-1321927001?lis=listing_1000
14	AV PROFESSOR CORINTHO DA PAZ	SANTOS DUMONT	1,28	27	0	0	1	1	R$ 29,63	R$ 800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-1321878545?lis=listing_1000
15	RUA ACADÊMICO JOSÉ MACÊDO FRANÇA	PRADO	2,30	60	0	0	1	1	R$ 36,67	R$ 2.200,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-comercial-na-av-siqueira-campos-1304013042?lis=listing_1000
16	VILA DOS BANCÁRIOS	POÇO	2,86	35	0	0	1	1	R$ 51,43	R$ 1.800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/aluga-ponto-comercial-com-35-metros-quadrados-localizado-na-praca-raul-ramos-06-poco-1320664655?lis=listing_1000
17	EMP BUSINESS TOWER, AV GOV. OSMAN LOUREIRO	JATIÚCA	5,06	45	1	0	1	0	R$ 62,22	R$ 2.800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-comercial-com-44-mt-excelente-opcao-1303938510?lis=listing_1000
18	RUA EMPRESÁRIO RAUL LUCENA SARMENTO	ANTARES	2,75	40	0	0	2	1	R$ 42,50	R$ 1.700,00	https://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/ponto-comercial-antares-1319018736?lis=listing_1000
19	RUA GONÇALVES DIAS, 13	FAROL	3,78	60	0	0	2	1	R$ 26,67	R$ 1.600,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-comercial-no-farol-1169166481?lis=listing_1000
20	RUA DOUTOR ROLAND SIMON	JATIÚCA	5,06	22	1	0	0	0	R$ 79,55	R$ 1.750,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-comercial-para-locacao-em-maceio-jatiuca-1-vaga-1325417775?lis=listing_1000
21	RUA ERNESTO GOMES MARANHÃO	JATIÚCA	5,06	12,71	0	0	1	1	R$ 62,94	R$ 800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/loja-na-jatiuca-proxima-ao-shopping-maceio-12m--1318759807?rec=u&lis=home_new_layout_personalized%7CNA%7Ccollab_filtering_1120%7C1%7C0
22	RUA JOSÉ BANDEIRA BASTOS	TABULEIRO DOS MARTINS	1,60	45	0	0	1	1	R$ 22,22	R$ 1.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/aluga-se-ponto-comercial-medindo-9-5-1316633360?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Cwho_saw_also_saw%7C0
23	AV MENINO MARCELO	ANTARES	2,75	30	1	1	1	1	R$ 66,63	R$ 1.999,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-comercial-no-antares-1325765205?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Csimilar_ads%7C1
24	SMART STAY, RUA DURVAL GUIMARÃES	PONTA VERDE	8,54	47	1	0	1	0	R$ 80,85	R$ 3.800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/comercial-para-locacao-ponta-verde-1-banheiro-1-vaga-1325766616?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Crecent_1120%7C2
25	SMART STAY, RUA DURVAL GUIMARÃES	PONTA VERDE	8,54	32	1	0	1	0	R$ 112,50	R$ 3.600,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/comercial-para-locacao-em-maceio-ponta-verde-1-banheiro-1-vaga-1325766938?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Crecent_1120%7C2
26	RUA BARÃO DE ANADIA	CENTRO	3,33	183,75	0	0	2	1	R$ 13,61	R$ 2.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/comercial-para-locacao-em-maceio-centro-1-dormitorio-2-banheiros-1322302187?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Csimilar_ads%7C1
27	RUA SANTA FERNANDA	JATIÚCA	5,06	60	0	0	2	1	R$ 41,67	R$ 2.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-excelente-ponto-comercial-localizado-na-jatiuca-maceio-al-1324733930?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Ctop_1120%7C2
28	RUA COMENDADOR JOSÉ GERALDO DA SILVA	JACINTINHO	1,20	24	0	0	1	1	R$ 62,50	R$ 1.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-rua-principal-jacintinho-1314562176?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Ctop_1120%7C2
29	RUA CORONEL ADAUTO GOMES BARBOSA	POÇO	2,86	99	2	0	2	1	R$ 40,40	R$ 4.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/aluguel-comercial-1324420649?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Csimilar_ads%7C1
30	AV EPAMINONDAS GRACINDO	PAJUÇARA	5,37	28	0	0	1	1	R$ 89,29	R$ 2.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-para-locacao-na-principal-da-pajucara-1311433341?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Csimilar_ads%7C1
31	CONJUNTO VILLAGE CAMPESTRE II	CIDADE UNIVERSITÁRIA	1,08	132	0	0	1	1	R$ 7,58	R$ 1.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/aluguel-ponto-comercial-village-campestre-1325461483?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Csimilar_ads%7C1
32	AV ROSINALDO FERREIRA, CONJUNTO GRACILIANO RAMOS	CIDADE UNIVERSITÁRIA	1,08	16	0	0	1	1	R$ 53,13	R$ 850,00	https://al.olx.com.br/alagoas/moveis/moveis-para-organizacao/ponto-comercial-graciliano-ramos-1325201399?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Cwho_saw_also_saw%7C0
33	AVENIDA PROF. SANDOVAL ARROXELAS	PONTA VERDE	8,54	25	0	0	1	1	R$ 84,00	R$ 2.100,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-comercial-na-jatiuca-1310499100?lis=listing_1120
34	RUA FRANCISCO DE ASSIS	JATIÚCA	5,06	36	5	0	1	1	R$ 69,44	R$ 2.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-ponto-comercial-na-jatiuca-1283276575?lis=listing_1120
35	AVENIDA PRETESTATO FERREIRA MACHADO	JATIÚCA	5,06	25	0	0	2	1	R$ 74,00	R$ 1.850,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-pra-alugar-na-jatiuca-proximo-a-antiga-amelia-rosa-1309670973?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Cwho_saw_also_saw%7C0
36	AVENIDA DOUTOR ANTÔNIO GOMES DE BARROS	JATIÚCA	5,06	40	1	0	1	1	R$ 85,00	R$ 3.400,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alug-loja-em-galeria-na-amelia-rosa-1324285895?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Cwho_saw_also_saw%7C0
37	RUA SOLDADO EDUARDO DOS SANTOS	JATIÚCA	5,06	24	1	0	1	1	R$ 79,17	R$ 1.900,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-sala-em-galeria-na-jatiuca-1321251594?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Cwho_saw_also_saw%7C0
38	AVENIDA LUIZ RAMALHO DE CASTRO	JACINTINHO	1,20	100	0	0	1	1	R$ 65,00	R$ 6.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/excelente-ponto-na-jatiuca-1318371191?rec=a&lis=vi_web%7C1120%7Cwho_saw_also_saw%7C0
39	HARMONY MEDICAL CENTER	JATIÚCA	5,06	32,84	2	0	1	0	R$ 109,41	R$ 3.593,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/harmony-medical-center-1280919424?lis=listing_1120
40	RUA VEREADOR PEDRO MOURA	JATIÚCA	5,06	100	4	0	1	1	R$ 30,00	R$ 3.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-comercial-no-coracao-da-jatiuca-1312442271?lis=listing_1120
41	RUA JOSÉ MAIA GOMES	JATIÚCA	5,06	45	0	0	1	1	R$ 111,11	R$ 5.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/im-35580-jatiuca-sala-comercial-45m-apsa-aluga-sala-para-fins-comerciais-em-um-dos-ba-1283583283?lis=listing_1120
42	AVENIDA GOVERNADOR OSMAN LOUREIRO	MANGABEIRAS	4,69	35	1	1	1	0	R$ 85,71	R$ 3.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-para-alugar-35-m-por-r-3-000-00-mes-mangabeiras-maceio-al-1321995131?lis=listing_1120
43	EMP PREMIUM OFFICE	MANGABEIRAS	4,69	36	1	0	1	0	R$ 77,78	R$ 2.800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/premium-office-em-mangabeiras-sala-comercial-com-36-m-disponivel-para-locacao-1317739126?lis=listing_1120
44	EMP THE SQUARE	JATIÚCA	5,06	45	2	1	1	0	R$ 100,00	R$ 4.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-para-alugar-no-empresarial-the-square-1316499883?lis=listing_1120
45	HARMONY MEDICAL CENTER	JATIÚCA	5,06	41	1	1	1	0	R$ 109,76	R$ 4.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-comercial-no-harmony-trade-center-1315831003?lis=listing_1120
46	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	3,78	95	1	0	1	0	R$ 72,63	R$ 6.900,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-sala-comercial-no-farol-1241559551?lis=listing_1120

Nº	ENDEREÇO	BAIRRO	RENDA	ÁREA (m²)	VAGA GARAGEM	MOBÍLIA NÃO (0) SIM (1)	BANHEIRO	PRÉDIO (0) RUA (1)	3,78	VALOR TOTAL	LINK
1	RUA BARÃO DE PENEDO	CENTRO	**3,33**	22	1	1	0	0	R$ 63,64	R$ 1.400,00	https://www.olx.com.br/imoveis/aluguel/estado-al?q=sala%20comercial
2	EMP. RECORD OFFICES, ENGENHEIRO MÁRIO DE GUSMÃO	PONTA VERDE	**8,54**	33	1	1	1	0	R$ 115,15	R$ 3.800,00	https://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/aluga-se-sala-mobiliada-n
3	CENTENÁRIO OFFICE, AV. TOMÁS ESPÍNDOLA	FAROL	**3,78**	38	0	1	1	0	R$ 78,95	R$ 3.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/imoveis/sala-comercial-farol-centenario-office-1310179164?lis=listing_1002
4	AV. DONA CONSTANÇA DE GÓES MONTEIRO	JATIÚCA	**5,06**	85	0	1	2	1	R$ 64,71	R$ 5.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-em-principal-movimentada-1325436441?lis=listing_1000
5	RUA GILBERTO VIEIRA LEITE	TABULEIRO DOS MARTINS	**1,60**	28	1	0	1	1	R$ 35,71	R$ 1.000,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ponto-comercial-1314061131?lis=listing_1000
47	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	45	1	0	1	0	R$ 77,78	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-sala-comercial-reformada-com-espaco-para-recepcao-1265409544?lis=listing_1000
48	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	44,84	1	0	1	0	R$ 78,06	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-salas-comercias-203-officce-1100084914?lis=listing_1000
49	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	44,64	1	0	1	0	R$ 78,41	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-salas-comercias-203-officce-1100084914?lis=listing_1000
50	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	39,06	1	0	1	0	R$ 89,61	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-salas-comercias-203-officce-1100084914?lis=listing_1000
51	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	39,16	1	0	1	0	R$ 89,38	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-salas-comercias-203-officce-1100084914?lis=listing_1000
52	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	39,16	1	0	1	0	R$ 89,38	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-salas-comercias-203-officce-1100084914?lis=listing_1000
53	EMP 203 OFFICES, RUA DOM ANTÔNIO BRANDÃO	FAROL	**3,78**	52,88	1	0	1	0	R$ 66,19	R$ 3.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/ps-alugo-salas-comercias-203-officce-1100084914?lis=listing_1000
54	EMP. EVOLUTION MEDICAL CENTER, RUA ENGENHEIRO MÁRIO DE GUSMÃO	PONTA VERDE	**8,54**	45	2	0	1	0	R$ 100,00	R$ 4.500,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/alugo-sala-no-empresarial-evolution-medical-center-ponta-verde-maceio-al-1322461812?lis=listing_1000
55	EDF FIORDES, RUA JOÃO GUALBERTO PEREIRA DO CARMO	PONTA DA TERRA	**2,86**	51	1	0	1	0	R$ 46,37	R$ 2.365,00	https://al.olx.com.br/alagoas/comercio-e-industria/sala-para-aluguel-no-edf-fiordes-na-ponta-verde-1317297525?lis=listing_1000

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**26/11/2024 13:38:19**
Origem	**SEÇÃO DE ENGENHARIA (JOAO ELIAS DE HOLANDA GOMES)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno**

Movimento assinado eletronicamente por **JOAO ELIAS DE HOLANDA GOMES**, em 26/11/2024, às 13:38, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:45**.

Juntada (920057)

Data do Movimento:	**16/01/2025 09:04:05**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Juntada de Documentação**

Juntada de documentação para instrução do processo.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 16/01/2025 09:04:05, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Documento de Formalização de Demanda**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

Setor Requisitante (Unidade/Setor/Diretoria): Diretoria-Geral
Responsável pela Demanda: Carlos Eduardo Ávila Cabral
Cargo: Diretor-Geral
E-mail: carlos.cabral@mpal.mp.br
Objeto: (X) Locação de Imóvel

1. Objeto e quantitativos
Locação de 2 (duas) salas comerciais destinas a sediar Promotorias de Justiça da Capital, localizado na Av. Dom Antônio Brandão, nº 203, Farol, Maceió/AL.

2. Justificativa da necessidade da contratação e de seus quantitativos
2.1. Trata-se de imóvel já em posse do Ministério Público e em pleno funcionamento e atendimento das Promotorias à população; 2.2. O imóvel já tem todos os equipamentos instalados e funcionando, assim, não haverão custos extras como realização de mobilização e desmobilização, mobiliários, instalação e desinstalação de ar condicionado e instalação de divisórias de drywall, instalações elétricas e lógica, cabeamento, entre outros; Estes investimentos, no montante superior a R$ 15.000,00, já foram feitos para instalação das Promotorias durante a vigência do Contrato nº 01/2020; 2.3.O imóvel é localizado próximo aos prédios sede do Ministério Público e do Centro de Apoio Operacional, em área com fácil acessibilidade para a prestação dos serviços, além de já haver no mesmo prédio outras salas já alugadas ao MPAL. 2.4. Necessidade de continuidade das atividades das Promotorias e atendimento à população. 2.5. Necessidade de atualização das cláusulas contratuais.

3. Previsão da necessidade de início da prestação do serviço ou entrega do objeto
A locação terá início a partir de 21 de janeiro de 2025.

4. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento e do responsável pela fiscalização
Equipe de planejamento: Carlos Eduardo Ávila Cabral – Diretor-Geral Responsável pela gestão/fiscalização:

José Carlos Barreiros Barbosa Filho – Analista do Ministério Público – Área de Gestão Pública
Ivan de Holanda Montenegro – Diretor de Apoio Administrativo

5. Elaboração facultativa do Estudo Técnico Preliminar

Nos termos do art. 9º, II, do Ato PGJ nº 05/2024, considerando ser solução única passível de contratação, pede-se que a elaboração do Estudo Técnico Preliminar seja facultativa.

Desta forma, acrescenta-se a este Documento de Formalização da Demanda os elementos contidos no § 2º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

- Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público:

Conforme item 2 deste Documento de Formalização da Demanda.

- Estimativas das quantidades para a contratação:

Conforme item 1 deste Documento de Formalização da Demanda, estima-se a locação de 2 salas comerciais.

- Estimativa do valor da contratação:

Estima-se o valor mensal de R$ 5.789,53 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos), perfazendo o valor total de R$ 69.474,36 (sessenta e nove mil, quatrocentos e setenta e quatro reais e trinta e seis centavos).

- Justificativas para o parcelamento ou não da contratação:

Não se aplica o parcelamento da contratação.

- Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

Conforme item 2 do Termo de Referência

Anexo 2

Descrição do Arquivo: **Análise de Riscos**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

ANÁLISE DE RISCOS

RISCO 01 - Atraso na Contratação		
Probabilidade	**( ) Baixa (X) Média ( ) Alta**	
Impacto:	**( ) Baixo ( ) Médio (X) Alto**	
Id	**Dano**	
1.	Descontinuidade da prestação dos serviços.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Conjugação de esforços entre os setores.	Setor Requisitante
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Contratação emergencial.	

RISCO 02 - Atraso na entrega do imóvel		
Probabilidade	**(X) Baixa ( ) Média ( ) Alta**	
Impacto:	**( ) Baixo (X) Médio ( ) Alto**	
Id	**Dano**	
1.	Descontinuidade da prestação dos serviços.	
Id	**Ação Preventiva**	**Responsável**
1.	Alertar ao Locador a respeitar o cronograma/contrato	Fiscalização e Contratada
Id	**Ação de Contingência**	**Responsável**
1.	Aplicar sanção	Fiscalização

Anexo 3

Descrição do Arquivo: **Termo de Referência**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

TERMO DE REFERÊNCIA

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Locação de 2 (duas) salas comerciais destinas a sediar Promotorias de Justiça de Maceió, localizadas na Av. Dom Antônio Brandão, nº 203, Farol, Maceió/AL., conforme as condições estabelecidas neste instrumento.

1.2. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A finalidade da presente locação será a disponibilidade de local para sediar as seguintes Promotorias de Justiça da Capital:

a) 14ª PJC – Fazenda Pública Municipal;
b) 15ª PJC – Fazenda Pública Municipal;
c) 16ª PJC – Fazenda Pública Municipal.

2.2. Justifica-se a escolha deste imóvel em particular pois o mesmo já está em posse do Ministério Público (Através do contrato nº 01/2020), não havendo assim necessidade de realização de despesas como mobilização e desmobilização, mobiliários, instalação e desinstalação de ar condicionado e instalação de divisórias de drywall, instalações elétricas e lógica, cabeamento e demais investimentos realizados originariamente para instalação das Promotorias;

2.3. Ademais, o imóvel está localizado em área urbana, possui proximidade com os prédios sede do Ministério Público e do Centro de Apoio Operacional, e tem atendido as necessidades para funcionamentos das Promotorias e atendimento à população.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Locação de imóvel, salas comerciais nº 712 e 713, localizado na Av. Dom Antônio Brandão, nº 203, Farol, Maceió/AL;

3.2. Áreas das salas do Edifício Comercial 203 Offices:

Nº Sala	Área
712	44,64 m²
713	39,06 m²

3.3. O imóvel possui 1 vaga de garagem por sala.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Da Vigência e da Prorrogação:

4.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

4.1.2. 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.

4.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

4.1.2.3. 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.

4.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

Da Vigência em caso de Alienação:

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

Da garantia de execução

4.3. Não haverá exigência de prestação de garantia de execução contratual.

Das alterações

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

4.5. 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).

4.6. 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.

Do reajuste

4.7. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 14/08/2024.

4.8. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, aplicando-se o que for mais vantajoso para a Administração Pública.

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

4.10. 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.

4.11. 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.

4.12. 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.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Dos deveres e responsabilidades do Locador

5.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

5.1.2. 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;

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

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

5.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

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

5.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

5.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

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

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

5.1.9.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.1.9.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

5.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

5.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

5.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

5.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

5.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

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

5.2.5. Apresentar comprovante de quitação das taxas condominiais.

Dos deveres e responsabilidades do Locatário

5.3. O LOCATÁRIO obriga-se a:

5.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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

5.3.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

5.3.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

5.3.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

5.3.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

5.3.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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

5.3.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;

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

Das benfeitorias e conservação

5.4. 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.

5.4.1. 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.

5.5. 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.

Dos termos de recebimento e devolução do imóvel

5.6. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves;

5.7. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pela CONTRATADA, momento
este que será dada a QUITAÇÃO de todas as obrigações advindas do Contrato.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

6.1.1. O fiscal 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.

6.1.2. 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.

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

Infrações e sanções administrativas

6.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

c) der causa à inexecução total do contrato;

d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;

i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

6.4. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

iv) Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;

6.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

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

6.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

6.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

6.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

6.7. 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;

d) os danos que dela provierem para o Contratante;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E 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.

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.

7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, 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.

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.

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 IGP-DI de correção monetária.

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.

7.13.1. 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. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1. O presente Termo de Referência é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n°14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigível licitação locação de imóvel nos seguintes termos:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
…
V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.
…
§ 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.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9. Estima-se o valor mensal de R$ 33.502,25 (trinta e três mil, quinhentos e dois reais e vinte e cinco centavos), perfazendo o valor total de R$ 402.027,00 (quatrocentos e dois mil e vinte e sete reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes deste processo poderão correr à conta da dotação orçamentária do Ministério Público Estadual, inclusa no PPA-2024-2027, no Programa de Trabalho:03.122.1011.5228 – Manutenção das Atividades do Ministério Público, PO - 000761 - Manutenção das Atividades do Órgão, Natureza de despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

Anexo 4

Descrição do Arquivo: **Documentação do Imóvel**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Stella Barbosa Cerqueira de Albuquerque
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
192275	01	Maceió, 12 de setembro de 2019

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº **712,** componente do **"EDIFÍCIO COMERCIAL 203 OFFICES",** situado na Avenida Dom Antonio Brandão, nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 7º pavimento, composta de bwc e laje split, com as seguintes áreas: Área Privativa Equivalente- 36,05m²; Área Comum Equivalente- 37,98m²; Área Total Equivalente- 74,03m²; Área Privativa Real- 44,64m²; Área Comum Real- 66,13m²; Área Total Real- 110,77m², Fração Ideal 0,006232. Edificado em terreno próprio que mede 52,57m de frente para a Avenida Dom Antonio Brandão, divididos em dois segmentos: Partindo do lado esquerdo com um ângulo interno de 90º01' mede 40,50m, em seguida mede 12,07m em curva e encontra o lado direito, 35,14m de fundo onde limita-se com o Prédio nº 54 da Avenida Tomás Espíndola, de propriedade de Mississipi Empreendimentos e Participações Ltda, o fundo forma com o lado direito um ângulo interno de 96º52' e com o lado esquerdo um ângulo interno de 99º05'; 42,31m de extensão de frente a fundo pelo lado direito limitando-se com a Avenida Tomáz Espíndola, 43,85m de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo confrontando-se com a casa nº 239 da Avenida Dom Antonio Brandão de propriedade da srª Enalda Gatto Falcão Brêda. Área: 1.948,86ms².

PROPRIETÁRIA: 203 OFFICES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.779.557/0001-40, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 Registro Geral, ficha 01/03, R.9-41.762, em 16.10.2012 e Averbação de Construção AV.17-41.762, em 12.09.2019.

Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da união,** nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 12 de setembro de 2019. Eu, Ana Maria Oliveira Nunes, escrevente o digitei. O OFICIAL:

João Teledo de Albuquerque
Oficial Substituto

P 45 D 447

R.1-192.275 - Protocolo nº 528.379 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., CNPJ nº 35.558.782/0001-63, com sede nesta cidade, representada por seu administrador Pedro de Oliveira Rocha Neto, qualificado no título. TRANSMITENTE: 203 OFFICES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 15.779.557/0001-40, com sede nesta cidade, representado por seus administradores José Joaquim da Cunha Santana e Pedro de Oliveira Rocha Neto, qualificados no título. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 02.07.2020, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe-Al., no livro nº 46, fls. 12/13. VALOR DO CONTRATO: R$ 158.689,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1483634/2020. Da escritura consta, que o imóvel está quites com a municipalidade e com o condomínio; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais; e pelos compradores foi dito que têm pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, dispensando para o ato, expressamente o arquivamento naquelas notas, das demais certidões por ela exigidas; apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, cuja certidão abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, arquivada naquelas notas. Maceió, 04 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:

P 57 D 145

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução, autêntica da ficha a que se refere, extraída dos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.
Maceió, 04 de Setembro de 2020
Luiz Gustavo Ferreira Xavier

Poder Judiciário
Estado de Alagoas

Selo Digital de Certidão e Averbação / Marrom
AAY11574-MQEF
Confira os dados do ato em:
https://selo.tjal.jus.br

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1°REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS MACEIÓ-AL

Stelio Darci Siqueira de Albuquerque
STELIO DARCI SIQUEIRA DE ALBUQUERQUE
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA	DATA
192276	01	Maceió, 12 de setembro de 2019

IMÓVEL: SALA COMERCIAL Nº **713,** componente do **"EDIFÍCIO COMERCIAL 203 OFFICES",** situado na Avenida Dom Antonio Brandão, nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade, encravado no 7º pavimento, composta de bwc e laje split, com as seguintes áreas: Área Privativa Equivalente- 31,58m²; Área Comum Equivalente- 33,27m²; Área Total Equivalente- 64,85m²; Área Privativa Real- 39,06m²; Área Comum Real- 57,94m²; Área Total Real- 97,00m², Fração Ideal 0,005460. Edificado em terreno próprio que mede 52,57m de frente para a Avenida Dom Antonio Brandão, divididos em dois segmentos: Partindo do lado esquerdo com um ângulo interno de 90°01' mede 40,50m, em seguida mede 12,07m em curva e encontra o lado direito, 35,14m de fundo onde limita-se com o Prédio nº 54 da Avenida Tomás Espíndola, de propriedade de Mississipi Empreendimentos e Participações Ltda, o fundo forma com o lado direito um ângulo interno de 96°52' e com o lado esquerdo um ângulo interno de 99°05'; 42,31m de extensão de frente a fundo pelo lado direito limitando-se com a Avenida Tomáz Espíndola, 43,85m de extensão de frente a fundo pelo lado esquerdo confrontando-se com a casa nº 239 da Avenida Dom Antonio Brandão de propriedade da srª Enalda Gatto Falcão Brêda. Área: 1.948,86ms².

PROPRIETÁRIA: 203 OFFICES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.779.557/0001-40, com sede nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Livro 02 Registro Geral, ficha 01/03, R.9-41.762, em 16.10.2012 e Averbação de Construção AV.17-41.762, em 12.09.2019.

Conforme Ofício nº 543-SPU/AL, de 23.05.2011, **o imóvel não é de domínio da união,** nos termos do Art. 1º. § 2º do Provimento 08/2011.

Maceió, 12 de setembro de 2019. Eu, Ana Maria Oliveira Nunes, escrevente o digitei. O OFICIAL:

João Toledo de Albuquerque
Oficial Substituto

P 45 D 447

R.1-192.276 - Protocolo nº 528.379 - (COMPRA E VENDA) - ADQUIRENTE: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA., CNPJ nº 35.558.782/0001-63, com sede nesta cidade, representada por seu administrador Pedro de Oliveira Rocha Neto, qualificado no título. TRANSMITENTE: 203 OFFICES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., CNPJ nº 15.779.557/0001-40, com sede nesta cidade, representado por seus administradores José Joaquim da Cunha Santana e Pedro de Oliveira Rocha Neto, qualificados no título. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada em 02.07.2020, no Serviço Notarial e Registral do Único Ofício da Comarca de Matriz de Camaragibe-Al., no livro nº 46, fls. 12/13. VALOR DO CONTRATO: R$ 161.463,00. Foi pago o imposto de transmissão, conforme guia de ITBI nº 1483634/2020. Da escritura consta, que o imóvel está quites com a municipalidade e com o condomínio; apresentada e arquivada naquelas notas a certidão de ônus reais; e pelos compradores foi dito que têm pleno conhecimento da Lei Federal nº 7.433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86, dispensando para o ato, expressamente o arquivamento naquelas notas, das demais certidões por ela exigidas; apresentada pela vendedora a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, cuja certidão abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212/91, arquivada naquelas notas. Maceió, 04 de setembro de 2020. Escrevente Autorizado:

P 57 D 145

CERTIDÃO DE ÔNUS REAIS
Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução, autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei Nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.
Maceió, 04 de Setembro de 2020
Luiz Gustavo Ferreira Xavier
Escrevente Autorizado

Poder Judiciário
Estado de Alagoas

Selo Digital de Certidão e Averbação / Marrom
AAY11575-3KXU
Confira os dados do ato em:
https://selo.tjal.jus.br

Anexo 5

Descrição do Arquivo: **Contrato Social - Master Engenharia**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

5ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
CNPJ 35.558.782/0001-63

Pelo presente Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, os sócios **PEDRO DE OLIVEIRA ROCHA NETO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Carlos Povina Cavalcante, 4.285, Ap. 202, Jatiúca, Maceió(AL), CEP 57.036-460, portador do RG n.º 193.930 – SSP/AL e CPF 144.546.374-15; e **FILIPE PEREIRA ROCHA**, brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 2002.006.018.135 – SSP/AL e do CPF nº 014.208.534-06, residente e domiciliado na Av. Silvio Carlos Viana, 1843, Ap. 701, Ponta Verde, Maceió(AL), CEP 57.035-160; únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.**, com sede na Avenida Dom Antônio Brandão, 203, Edifício 203 Offices, Sala 406, Farol, Maceió(AL), CEP 57.051-190, registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 272.0016793.9 em 06 de março de 1991 e inscrita no CNPJ sob o nº 35.558.782/0001-63, resolvem de comum acordo Alterar e Consolidar seu Contrato Social Primitivo, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO OBJETO SOCIAL:

Fica alterado neste ato, o objeto social para: Exploração do ramo da Construção Civil (Casas e Edifícios); Obras D'artes (Especiais e Correntes); Incorporações; Projetos de Engenharia; e Locação de Imóveis próprios.

CLAUSULA SEGUNDA – DA REDAÇÃO DA CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:

Fica alterada neste ato a redação da Cláusula Décima Quarta da 2ª Alteração do Contrato Social, arquivada em 12 de junho de 2012, sob o nº 20120224666, sendo esta renumerada para Cláusula Décima Terceira, para:

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FALECIMENTO, IMPEDIMENTO OU INTERDIÇÃO:

No caso de falecimento ou de interdição de um dos sócios, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros e sucessores, restando autorizado em caso de falecimento, de forma precária e preliminar, independentemente de abertura de inventário, o ingresso de sócio na condição de herdeiro do espólio, de acordo com as deliberações familiares que deverão ser anexadas ao ato alterador. Após a conclusão do inventário, deverá ser procedida uma alteração contratual para a regularização do quadro societário e destinação das cotas de capital social do espólio ora encerrado. Não sendo possível ou inexistindo o interesse destes ou do sócio remanescente, e, em atendimento ao previsto do artigo 1.033, inciso IV, da Lei 10.406/2002, o valor de seus haveres será apurado e

5ª ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
CNPJ 35.558.782/0001-63

liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificado em balanço especialmente levantado e pagos em 18 (dezoito) parcelas iguais e sucessivas, corrigidas monetariamente por índice que reflita a inflação oficial do período, vencendo-se a primeira após 120 (cento e vinte) dias da data do balanço especial. No caso de um dos sócios desejar se retirar da sociedade, deve notificar os demais, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e seus haveres lhe serão reembolsados na mesma forma como estabelecido na primeira parte da presente cláusula. Nessa hipótese a recomposição da sociedade deve ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

CLÁUSULA TERCEIRA - DA CONSOLIDAÇÃO:

Face as alterações promovidas, resolve consolidar seu instrumento primitivo;

CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

CNPJ 35.558.782/0001-63

Pelo presente Instrumento Particular de Consolidação de Contrato Social, os Sócios **PEDRO DE OLIVEIRA ROCHA NETO,** brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Carlos Povina Cavalcante, 4.285, Ap. 202, Jatiúca, Maceió(AL), CEP 57.036-460, portador do RG n.º 193.930 – SSP/AL e CPF 144.546.374-15; e **FILIPE PEREIRA ROCHA,** brasileiro, casado sob o regime de separação total de bens, engenheiro civil, portador do RG nº 2002.006.018.135 – SSP/AL e do CPF nº 014.208.534-06, residente e domiciliado na Av. Silvio Carlos Viana, 1843, Ap. 701, Ponta Verde, Maceió(AL), CEP 57.035-160; únicos sócios da Sociedade Empresária Limitada **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.,** com sede na Avenida Dom Antônio Brandão, 203, Edifício 203 Offices, Sala 406, Farol, Maceió(AL), CEP 57.051-190, registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas sob o nº 272.0016793.9 em 06 de março de 1991 e inscrita no CNPJ sob o nº 35.558.782/0001-63, resolvem de comum acordo Consolidar seu Contrato Social mediante as condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO NOME EMPRESARIAL:

A sociedade gira sob o nome empresarial **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.**;

CLÁUSULA SEGUNDA – DA SEDE:

A sociedade tem sua sede na **Avenida Dom Antônio Brandão, 203, Edifício 203 Offices, Sala 406, Farol, Maceió(AL), CEP 57.051-190;**

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE DURAÇÃO:

O prazo de duração da sociedade é por tempo indeterminado;

CLÁUSULA QUARTA – DO CAPITAL SOCIAL:

O Capital Social, é R$ 15.000,00 (Quinze Mil Reais), dividido em 15.000 (Quinze Mil) cotas de valor nominal de R$ 1,00 (Um Real) cada uma, totalmente integralizado em moeda corrente no País e assim distribuído entre os sócios:

Sócios	**Cotas**	**Valor**	**Participação Societária**
PEDRO DE OLIVEIRA ROCHA NETO	10.000	10.000,00	66,67%
FILIPE PEREIRA ROCHA	5.000	5.000,00	33,33%
TOTAL	**15.000**	**15.000,00**	**100%**

CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
CNPJ 35.558.782/0001-63

CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE

A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social, nos termos do art. 1.052, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

CLÁUSULA SEXTA – DO OBJETO SOCIAL

O objetivo social da Sociedade, é: Exploração do ramo da Construção Civil (Casas e Edifícios); Obras D'artes (Especiais e Correntes); Incorporações; Projetos de Engenharia; e Locação de Imóveis próprios;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE

A administração da sociedade é exercida pelo sócio **PEDRO DE OLIVEIRA ROCHA NETO**, competindo-lhes exercer todos os poderes inerentes ao cargo, podendo inclusive emitir cheques, notas promissórias, aceitar duplicatas, endossar e assinar papéis de comércio que se relacionem com o objetivo social, bem como representá-la ativa e passivamente em juízo ou fora dele, ficando vedado o uso do nome comercial, em negócios escusos à sociedade e a concessão de avais em nome da Sociedade em favor de terceiros, exceto em favor da empresa que venha a ser coligada, controlada ou controladora da Sociedade. Para alienação, aquisição e gravame de quaisquer bens pertencentes à sociedade, é necessária a aprovação da totalidade do Capital Social;

CLÁUSULA OITAVA – DO DESEMPEDIMENTO:

Os administradores declaram sob as penas da Lei que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, e nem condenados ou se encontram sob efeito de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade;

CLÁUSULA NONA - DA RETIRADA PRÓ-LABORE:

Os sócios no exercício da administração e com cargos na sociedade têm direito a uma retirada mensal, a título de pró labore, em valor fixado pela Sociedade em reunião dos sócios, observadas as disposições regulamentares pertinentes;

CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
CNPJ 35.558.782/0001-63

CLÁUSULA DÉCIMA – DO BALANÇO PATRIMONIAL:

No dia 31 de dezembro de cada ano, é realizado um Balanço Patrimonial, sendo que os Lucros ou Prejuízos verificados serão divididos ou suportados pelos sócios de acordo com o percentual de cada um no montante do Capital Social, sendo permitida aos sócios a Distribuição Antecipada de Lucros do exercício não encerrado, com base em levantamento de balancetes mensais, observada a reposição desses lucros quando a distribuição afetar o Capital Social, conforme estabelece o artigo 1.059 do Código Civil. Na hipótese da verificação de Lucros, estes receberão a destinação proposta na reunião de sócios, deduzindo-se o que fora antecipado no decorrer do exercício em encerramento. Neste mesmo período, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração e nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão novo administrador quando for o caso;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO:

Foi eleito o Foro desta Comarca de Maceió, Estado de Alagoas para qualquer ação fundada neste contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais especial que seja;

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS COTAS DE CAPITAL SOCIAL:

As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o expresso consentimento de sócio que represente no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Capital Social a quem fica assegurado, em igualdade de preços e condições, o direito de preferência, no caso de algum cotista pretender ceder as que possui;

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FALECIMENTO, IMPEDIMENTO OU INTERDIÇÃO:

No caso de falecimento ou de interdição de um dos sócios, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros e sucessores, restando autorizado em caso de falecimento, de forma precária e preliminar, independentemente de abertura de inventário, o ingresso de sócio na condição de herdeiro do espólio, de acordo com as deliberações familiares que deverão ser anexadas ao ato alterador. Após a conclusão do inventário, deverá ser procedida uma alteração contratual para a regularização do quadro societário e destinação das cotas de capital social do espólio ora encerrado. Não sendo possível ou inexistindo o interesse destes ou do sócio remanescente, e, em atendimento ao previsto do artigo 1.033, inciso IV, da Lei 10.406/2002, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificado em balanço especialmente levantado e pagos em 18 (dezoito) parcelas iguais e sucessivas, corrigidas

CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA

MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

CNPJ 35.558.782/0001-63

monetariamente por índice que reflita a inflação oficial do período, vencendo-se a primeira após 120 (cento e vinte) dias da data do balanço especial. No caso de um dos sócios desejar se retirar da sociedade, deve notificar os demais, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, e seus haveres lhe serão reembolsados na mesma forma como estabelecido na primeira parte da presente cláusula. Nessa hipótese a recomposição da sociedade deve ocorrer no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS CONSIDERAÇÕES FINAIS:

As omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato são supridas ou resolvidas com base no art. 1.053 do Código Civil, e noutras disposições legais que lhes forem aplicáveis;

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA REVOGAÇÃO:

Ficam revogadas a partir do arquivamento deste ato na Junta Comercial do Estado de Alagoas, todas as cláusulas constantes no Contrato de Constituição da Sociedade e suas Alterações posteriores;

E por estarem justos e contratados de pleno acordo com as cláusulas e condições acima, assinam o Presente Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual, em 01 (Uma) via, destinando-se esta ao arquivamento na Junta Comercial do Estado de Alagoas.

Maceió (AL), 01 de março de 2021.

2º DISTRITO

PEDRO DE OLIVEIRA ROCHA NETO

2º DISTRITO

FILIPE PEREIRA ROCHA

SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL 2º DISTRITO
Av. Cdr. Leão, 788, Poço - Maceió-AL F. 3327-5289
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de PEDRO DE OLIVEIRA ROCHA NETO, FILIPE PEREIRA ROCHA
Em testemunho da verdade
Maceió, 11/03/2021
Roberto de Melo Falcão - Substituto
Poder Judiciário Estado de Alagoas
Selo Digital de Autenticação, reconhecimento de firma e distribuição / azul
ABN21763-83ZB, ABN21764-87KH
Confira os dados do ato em: https://selo.tjal.jus.br

TERMO DE AUTENTICIDADE

Eu, Marcello Quirino Costa da Silva, com inscrição ativa no CRC/AL, sob o n° 004126, inscrito no CPF n° 67827934404, DECLARO, sob as penas da Lei Penal, e sem prejuízo das sanções administrativas e cíveis, que este documento é autêntico e condiz com o original.

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)		
CPF	N° do Registro	Nome
67827934404	004126	

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

Anexo 6

Descrição do Arquivo: **Certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
35.558.782/0001-63 **MATRIZ**		**06/03/1991**

NOME EMPRESARIAL
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV DOM ANTONIO BRANDAO	**203**	**EDIF 203 OFFICES SALA 406**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
57.051-190	**FAROL**	**MACEIO**	**AL**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
MARCELLO@MARCELLOQUIRINO.COM.BR	**(82) 3311-8305**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**03/11/2005**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **11/12/2024** às **09:27:53** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

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: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
CNPJ: 35.558.782/0001-63

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 09:12:03 do dia 28/08/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/02/2025.
Código de controle da certidão: **496E.7E2B.580B.B949**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 35.558.782/0001-63
Certidão nº: 58989402/2024
Expedição: 28/08/2024, às 09:03:17
Validade: 24/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **35.558.782/0001-63**, **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.° 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.

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO DA CERTIDÃO: 0.686.028/24-44

Contribuinte	**CPF/CNPJ**
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	35.558.782/0001-63

Endereço

AVENIDA D ANTONIO BRANDAO, 203 - SALA: 406;COMPLEMENTO: EDIF 203 OFFICES; , BAIRRO FAROL, MACEIO/AL - CEP: 57.051-190

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que em relação ao **CONTRIBUINTE** , acima identificado inexiste débito impeditivo a expedição desta certidão.

MACEIÓ (MCZ), 22 de Novembro de 2024

Válida até: 20/02/2025

Código de autenticidade: 125FD181A7563278

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de Economia, no endereço: **http://www.maceio.al.gov.br/semec/**.

Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão

N° Via 1

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 35.558.782/0001-63

Razão Social: MASTER ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA

Endereço: AV DUQUE DE CAXIAS 1152 SALA 04 / CENTRO / MACEIO / AL / 57000-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:12/01/2025 a 10/02/2025

Certificação Número: 2025011201130328673440

Informação obtida em 15/01/2025 10:37:44

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS ESTADUAIS

Certidão fornecida para o CNPJ: 35.558.782/0001-63

Nome/Contribuinte: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA - ME

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 03/03/2025

Emitida às 10:07:41 do dia 02/01/2025

Código de controle da certidão: 4479-5D29-6FFF-405A

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

Anexo 7

Descrição do Arquivo: **Certidões Tributos Imobiliários**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

NÚMERO DA CERTIDÃO: 0.719.802/24-56

Inscrição Imobiliária 29637939	**Inscrição Cartográfica** 02.0021.0665.0111
Contribuinte Informação protegida por sigilo fiscal	**Valor Venal Atualizado** R$ 197.690,90
Área de Terreno 1.948,860000	**Área de Construção Total** 74,030000

Endereço
AVENIDA DOM ANTONIO BRANDAO, 203 - SALA: 712;CONDOMINIO: 203 OFFICES;, BAIRRO FAROL Quadra 0021 Lote 0665, MACEIO/AL - CEP: 57.051-190

Situação Cadastral
Ativo

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que em relação ao Contribuinte Econômico acima identificado inexiste débito impeditivo a expedição desta certidão.

MACEIÓ (MCZ), 11 de Dezembro de 2024

Válida até: 11/03/2025

Código de autenticidade: **B91F660EEBDDEC1E**

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de Economia, no endereço: **http://www.online.maceio.al.gov.br/**.

Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão

N° Via 1

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

CERTIDÃO NEGATIVA DE TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS

NÚMERO DA CERTIDÃO: 0.719.806/24-07

Inscrição Imobiliária	Inscrição Cartográfica
29637940	02.0021.0665.0112
Contribuinte	**Valor Venal Atualizado**
Informação protegida por sigilo fiscal	R$ 173.176,19
Área de Terreno	**Área de Construção Total**
1.948,860000	64,850000

Endereço

AVENIDA DOM ANTONIO BRANDAO, 203 - SALA: 713;CONDOMINIO: 203 OFFICES;, BAIRRO FAROL Quadra 0021 Lote 0665, MACEIO/AL - CEP: 57.051-190

Situação Cadastral

Ativo

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que em relação ao Contribuinte Econômico acima identificado inexiste débito impeditivo a expedição desta certidão.

MACEIÓ (MCZ), 11 de Dezembro de 2024

Válida até: 11/03/2025

Código de autenticidade: **6F137BC7A3871C62**

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de Economia, no endereço: **http://www.online.maceio.al.gov.br/**.

Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão

N° Via 1

Anexo 8

Descrição do Arquivo: **Consulta Consolidada PJ**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 16/01/2025 08:48:32

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA**
CNPJ: **35.558.782/0001-63**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.

Anexo 9

Descrição do Arquivo: **Certidão Negativa CEIS-AL**

Data de Criação: **16/01/2025 09:04:06**

Certidão Negativa do CEIS/AL

Consultado: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

CPF/CNPJ: 35.558.782/0001-63

Certifica-se que, em consulta ao Cadastro das Empresas Inidôneas, Suspensas e Impedidas do Estado de Alagoas (CEIS/AL) mantido pela Controladoria-Geral do Estado de Alagoas (CGE/AL), NÃO CONSTAM registros de penalidades vigentes relativas ao CPF/CNPJ(35.558.782/0001-63) consultado.

O CEIS/AL apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções administrativas restritivas de direitos, aplicadas pelos órgãos e entidades do Estado de Alagoas e, ainda que não aplicadas por órgão ou entidade do Estado de Alagoas ou de natureza não administrativa, que impliquem na restrição ao direito de licitar e contratar com o Estado de Alagoas, nos termos do Decreto Estadual ne 68.119/2019.

Esta Certidão não exime o agente público responsável pelo processo de licitação, dispensa Ou inexigibilidade de consultar CEIS/AL, disponível em: http://ceis.Cge.al.gov.br/, para efeito da exclusão das pessoas físicas ou juridicas nele inscritas, conforme art. 31, do Decreto Estadual n 68.119/2019, republicado no DOE/AL do dia 06/11/2019.

Certidão emitida no dia: 16/01/2025 às 11:47:59

Link para consulta da verificação da certidão: http://ceis.cge.al.gov.br

Código de controle da Certidão: te1180O2.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

voltar imprimir

Juntada (920057)

Data do Movimento:	**16/01/2025 21:43:01**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Proposta de preço do aluguel**

Juntada da proposta da locação após negociação dos preços com o locador.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 16/01/2025 21:43:01, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Proposta de locação**

Data de Criação: **16/01/2025 21:43:01**

Ao Ministério Público do Estado de Alagoas

Assunto: Locação das salas nº 712 e 713 do Edifício Comercial 203 Offices

Proposta de Locação

Através do presente, a empresa Master Engenharia e Projetos LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 35.558.782/0001-63, representada por seu Sócio, Sr. Filipe Pereira Rocha, CPF nº 014.208.534-06, vem apresentar proposta de locação referente a duas salas (712 e 713) do Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, nº 203, Farol – Maceió/AL, nos seguintes termos:

Valor mensal de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais), sendo:

- Aluguel: R$ 4.665,64
- Condomínio: R$ 1.123,36

Valor Total (12 meses): R$ 69.468,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais).

Na proposta de preços estão inclusas despesas de IPTU e demais impostos incidentes sobre o imóvel.

Atenciosamente,

Filipe Pereira Rocha
Master Engenharia e Projetos LTDA – CNPJ: 35.558.782/0001-63

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**16/01/2025 21:43:25**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**DIRETORIA GERAL (CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 16/01/2025, às 21:43, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**17/01/2025 09:29:09**
Criador:	**CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**
Resumo:	**Despacho Administrativo (920379)**

Informo inicialmente que há interessa a administração em continuar com a locação dos espaços, dado a necessidade de alocação de unidades de execução do MPAL.

Considerando a baixa complexidade do objeto da contratação, dispenso a apresentação do ETP.

Informo que em outras consultas realizadas ao Poder Executivo sobre a existência de imóvel que pudesse absorver as necessidades do MPAL, já nos foi informado que não há tal disponibilidade. De se registrar que a necessidade do MPAL no caso presente é bem específica, pois tem como finalidade acomodar 3 promotorias de justiça mais a assessoria de cada unidade.

Vão os autos à Controladoria Interna para análise.

Movimento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**, em 17/01/2025 09:29:09, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**17/01/2025 09:29:22**
Origem	**DIRETORIA GERAL (CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL)**
Destino(s):	**CONTROLADORIA INTERNA (PATRIK ROCHA DE BARROS)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**, em 17/01/2025, às 09:29, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**17/01/2025 12:08:29**
Criador:	**PATRIK ROCHA DE BARROS**
Resumo:	**Análise da Locação de duas (2) salas no edifício empresarial 203 Offices, Salas n. 712 e n. 713.**

Segue anexo Despacho com análise do pedido.

Movimento assinado eletronicamente por **PATRIK ROCHA DE BARROS**, em 17/01/2025 12:08:29, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Despacho**

Data de Criação: **17/01/2025 12:08:30**

Estado de Alagoas
Ministério Público Estadual
Controladoria Interna

D E S P A C H O

1. Trata-se de procedimento instaurado visando a locação de duas (2) salas no edifício empresarial 203 Offices, Salas n. 712 e n. 713, visando abrigar Promotorias de Justiça vinculadas a este Ministério Público do Estado de Alagoas. O edifício fica situado na Avenida Antônio Brandão, nº 203, bairro Farol, na cidade de Maceió/AL.

2. Inicialmente, destacamos que as salas foram objeto do Contrato PGJ/AL nº 01/2020, cuja vigência se encerra em 20 de janeiro de 2025, conforme o quarto termo aditivo ao contrato. O valor atualmente pago pela locação das duas salas equivale a R$ 5.700,00 mensais, compreendendo aluguel (R$ 4.517,00) e condomínio (R$ 1.183,00). Ocorre que a Coordenadoria de Contratos e Convênios deste órgão informou que o contrato em questão "*terá sua vigência encerrada em 20 de janeiro de 2025, completando assim 60 (sessenta) meses de vigência*", ainda, destacou que "*caso haja necessidade de nova contratação esta Coordenadoria sugere a atualização do contrato nos termos da legislação em vigor*". Dessa forma, com base na documentação juntada nos autos, entendemos que trata-se de nova contratação.

3. Dessa forma, a análise será realizada com fundamento na nova Lei de Licitações (Lei nº 14.133/2021), bem como, no que couber, o Ato PGJ n° 05/2024, o qual estabelece procedimentos para a contratação de serviços e compras de qualquer natureza no âmbito do Ministério Público do Estado de Alagoas. Vale destacar que o Termo de Referência da contratação ora analisada utilizou como fundamento do Pedido, também, a Lei nº 8.245, de 18 de Outubro de 1991, que dispõe sobre a s locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, relacionados a administração pública. Vale destacar que o Termo de Referência de fls. 37/45 menciona expressamente, em seu tópico 8, que a estratégia de contratação a ser utilizada é a prevista no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, isto é, inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

4. A contratação pretendida consta no Plano de Contratações Anual (PCA) para o exercício de 2025 desta instituição.

5. Em seu art. 72, a nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos indica quais os documentos que devem instruir os processos de contratação direta, que compreendem os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação. Sendo eles: 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 da 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.

6. O inciso I do art. 72 foi cumprido, tendo havido elaboração do documento de formalização da demanda (fls. 32/33), do Termo de Referência (fls. 37/45) e da análise de riscos (fl. 35). Quanto ao estudo técnico preliminar, o Diretor-Geral da instituição manifestou-se à fl. 75 dispensando a sua apresentação nos termos art. 9º, inciso II, do Ato PGJ nº 05/2024.

7. Em relação aos incisos II e VII do art. 72 da Lei n. 14.133/2021, que trata da estimativa da despesa e justificativa do preço, este Controle Interno entende que, tratando-se de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, o cumprimento das exigências legais ocorreu pela realização da avaliação de fl. 9, realizada pela Seção de Engenharia deste órgão, com base do Laudo de Avaliação às fls. 12/25. Importante destacar que o referido Laudo foi destinado a nove "salas" no mesmo imóvel, realizado em novembro/2024, tendo o setor competente justificado a sua utilização, destacando que "*as referidas salas comerciais possuem os mesmos atributos*". Dessa forma, verifica-se que a avaliação realizada pela Seção de Engenharia do órgão indicou o valor de R$ 5.789,53 mensais como o valor atribuído à locação dos imóveis (abarcando aluguel e condomínio). A proposta do locador encontra-se à fl. 73, com o valor de R$ 5.789,00 mensais, compreendendo aluguel (R$ 4.665,64) e condomínio (R$ 1.123,36). Sendo assim, verifica-se o valor proposto pelo proprietário dos imóveis está equivalente ao valor indicado pela avaliação de fls. 9, o que comprova a vantajosidade na contratação. Vale destacar, também, como forma de avaliação da vantajosidade econômica na presente contratação, que o contrato atual das salas em questão (Contrato PGJ/AL nº 01/2020), caso fosse prorrogado, o contratado teria direito ao reajuste, que, nesse caso, seria pelos índices do IPCA ou IGPM. Analisando esses índices, verifica-se uma variação nos últimos doze meses de 4,83% para o IPCA e de 6,54% do IGPM, sendo que tais percentuais aplicados resultaria num aluguel acima do valor proposto nos autos.

8. No que se refere ao inciso III do art. 72, ressaltamos que esta Controladoria Interna é quem emite o parecer técnico e a Consultoria Jurídica é quem emite o parecer jurídico sobre o atendimento dos requisitos exigidos por lei para contratação pretendida. Ressaltamos que o pronunciamento da Consultoria Jurídica ocorre em seguida ao desta Controladoria Interna.

10. Já o art. 72, inciso IV, da nova Lei exige a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido, o que não foi cumprido ainda. Porém, esta Controladoria Interna tem ciência que, até o momento, o Sistema Integrado de Administração Financeira e Contábil do Estado (Siafe) ainda não está disponível, dessa forma, tal etapa pode ser cumprida em momento posterior.

11. O inciso V daquele dispositivo, por sua vez, requer a comprovação de que o locador preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária. A documentação selecionada foi juntada às fls. 50/63, relacionada ao proprietário do imóvel, que é a empresa Master Engenharia e Projetos Ltda, conforme comprova-se pelo documento às fls. 47/48. Ainda, foi juntada a comprovação da regularidade tributária dos tributos municipais vinculados aos imóveis, Sala 712 (fl. 65) e Sala 713 (fl. 66).

12. Quanto ao inciso VI do art. 72, que diz respeito a razão da escolha do contratado, podemos considerar como cumprido diante da afirmação do Diretor-Geral de fl. 75 de que "*que há interessa a administração em continuar com a locação dos espaços, dado a necessidade de alocação de unidades de execução do MPAL*".

13. Esclarecemos que a exigência do inciso VIII do art. 72, que diz respeito à autorização da autoridade competente, será dada após toda tramitação do processo.

14. A nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos ainda traz, em seu art. 74, §5º, requisitos específicos que devem ser observados nos casos de locação de imóvel pela Administração Pública. São eles: 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 locado e que evidenciem vantagem para a Administração Pública.

15. Atendendo à exigência legal, houve avaliação prévia do bem e do seu estado de conservação, dessa forma, o inciso III, do §5º do art. 74, encontra-se cumprido no item 2 do Termo de Referência (fls. 37/45) e no item 2 do Documento de Formalização da Demanda (fls. 32/33), onde se afirmou que:

> "*2.1. Trata-se de imóvel já em posse do Ministério Público e em pleno funcionamento e atendimento das Promotorias à população;*
> *2.2. O imóvel já tem todos os equipamentos instalados e funcionando, assim, não haverão custos extras como realização de mobilização e desmobilização, mobiliários, instalação e desinstalação de ar condicionado e instalação de divisórias de drywall, instalações elétricas e lógica, cabeamento, entre outros; Estes investimentos, no montante superior a R$ 15.000,00, já foram feitos para instalação das Promotorias durante a vigência do Contrato nº 1/2020;*
> *2.3.O imóvel é localizado próximo aos prédios sede do Ministério Público e do Centro de Apoio Operacional, em área com fácil acessibilidade para a prestação dos serviços, além de já haver no mesmo prédio outras salas já alugadas ao MPAL.*
> *2.4. Necessidade de continuidade das atividades das Promotorias e atendimento à população*".

16. Quanto ao inciso II do §5º do art. 74, o Diretor-Geral da instituição manifestou-se à fl. 75 nos seguintes termos:

> "*Informo que em outras consultas realizadas ao Poder Executivo sobre a existência de imóvel que pudesse absorver as necessidades do MPAL, já nos foi informado que não há tal disponibilidade. De se registrar que a necessidade do MPAL no caso presente é bem específica, pois tem como finalidade acomodar 3 promotorias de justiça mais a assessoria de cada unidade*".

17. Por último, nos termos do art. 19º, §2º, do Ato PGJ n. 05/2024, ressaltamos que a contratação, caso deferida, deve ser divulgada, no Portal Nacional de Contratações Públicas, pela Seção de Publicidade e Transparência de Contratos.

18. Pelo exposto, entendemos que o presente feito esta regular, condicionada ao cumprimento da diligência elencada no item 10 deste Despacho. Dessa forma, encaminhem-se os autos à Consultoria Jurídica, para análise e parecer.

Patrik Rocha de Barros - Diretor em exercício da Controladoria Interna/MPAL
PORTARIA PGJ nº 1.073, DE 13 DE OUTUBRO DE 2017 - Matrícula n. 82597-0

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**17/01/2025 12:08:57**
Origem	**CONTROLADORIA INTERNA (PATRIK ROCHA DE BARROS)**
Destino(s):	**CONSULTORIA JURÍDICA (ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA)**
Resumo:	**Para ciência do inteiro teor do Despacho desta Controladoria Interna e providências cabíveis.**

Movimento assinado eletronicamente por **PATRIK ROCHA DE BARROS**, em 17/01/2025, às 12:08, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Parecer Jurídico/Técnico (920339)

Data do Movimento:	**17/01/2025 12:55:50**
Criador:	**ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA**
Resumo:	**PARECER JURÍDICO**

Administrativo. Inexigibilidade de licitação. Locação de 02 (duas) salas do imóvel Edifício Comercial 203 Offices para sediar as Promotorias de Justiça da Capital. Fase preparatória. Documento de formalização da demanda, termo de referência e laudo técnico, elaborado pelo setor de Engenharia. Aplicação do art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133/21. Possibilidade de contratação. Ausente disponibilidade orçamentária e financeira. Pelo deferimento condicionado a informação de disponibilidade orçamentária e financeira para o atendimento da despesa. Providências que o caso requer.

Parecer em anexo.

Movimento assinado eletronicamente por **ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA***, em 17/01/2025 12:55:50, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **PARECER JURÍDICO**

Data de Criação: **17/01/2025 12:55:50**

Proc. GED: 20.08.1296.0000251/2024-48

Interessado: Coordenadoria de Contratos e Convênios

Assunto: Solicitação de locação 02 (duas) salas do imóvel Edifício Comercial 203 Offices para sediar as Promotorias de Justiça da Capital

> Administrativo. Inexigibilidade de licitação. Locação de 02 (duas) salas do imóvel Edifício Comercial 203 Offices para sediar as Promotorias de Justiça da Capital. Fase preparatória. Documento de formalização da demanda, termo de referência e laudo técnico, elaborado pelo setor de Engenharia. Aplicação do art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133/21. Possibilidade de contratação. Ausente disponibilidade orçamentária e financeira. Pelo deferimento condicionado a informação de disponibilidade orçamentária e financeira para o atendimento da despesa. Providências que o caso requer.

1. Trata o presente pedido de análise jurídica de procedimento instaurado visando a locação de 02 (duas) salas - 712 e 713- do imóvel Edifício Comercial 203 Offices para sediar as Promotorias de Justiça da Capital, com valor proposto mensal de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais) mensais, perfazendo o valor anual de R$ 69.468,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), conforme especificações do Laudo de Avaliação e Relatório Técnico elaborado pelo setor de engenharia Obras e Engenharia, (fls.09 /28).

2. Instruem o procedimento: Termo de referência (fls.37/45); dispensa do estudo técnico preliminar pela Diretoria Geral (fls. 75); análise de riscos (fl.44); documentação de formalização da demanda (fls. 32/34); laudo técnico do imóvel; certidões de regularidade e documentos dos locadores, ausente informação da disponibilidade financeira e orçamentária, e análise da controladoria interna. A Diretoria Geral informou a fls. 75, *que em outras consultas realizadas ao Poder Executivo sobre a existência de imóvel que pudesse absorver as necessidades do MPAL, já nos foi informado que não há tal disponibilidade. De se registrar que a necessidade do MPAL no*

caso presente é bem específica, pois tem como finalidade acomodar 3 promotorias de justiça mais a assessoria de cada unidade.

3. Importante salientar que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe.

4. Em despacho Controladoria Interna deste Ente Ministerial entendeu que o feito encontra-se devidamente instruido, condicionado ao cumprimento da diligência elencada no item 10 (demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido).

6. Os autos, depois de percorrerem os caminhos necessários, vieram a esta Consultoria Jurídica, para atender ao disposto da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como do Ato PGJ n 05/2024.

7. É o brevíssimo relatório.

I – FUNDAMENTAÇÃO

8. O objeto do presente contrato consiste na locação de 2 (duas) salas comerciais destinas a sediar Promotorias de Justiça de Maceió, localizadas na Av. Dom Antônio Brandão, nº 203, Farol, Maceió/AL. Conforme o item 2.1 "A finalidade da presente locação será a disponibilidade de local para sediar as seguintes Promotorias de Justiça da Capital: a) 14ª PJC – Fazenda Pública Municipal; b) 15ª PJC – Fazenda Pública Municipal; c) 16ª PJC – Fazenda Pública Municipal. "

9. Outrossim, o Relatório Técnico elaborado pelo setor de engenharia, com fulcro no artigo 74, V, § 5º da Lei nº 14.133/21, e no artigo 37, inciso XXI da Carta Magna, na qual permite a Administração Pública, depois de cumprida com todas as formalidades legais pertinentes ao processo Licitatório, desde que a administração pública, confirme se o valor apresentado pelo locador é o inferior ao praticado ao mercado, e/ou que essa mantém o valor que já está estabelecido no contrato vigente, proceder aos moldes de inexigibilidade de licitação ao processo licitatório desde que preencha com os requisitos e exigências legais.

10. Deverá constar no referido processo todas as certidões que a Lei nº 14.133/21 exige para o caso de inexigibilidade, respeitando assim os requisitos básicos para cumprir com os critérios da inexigibilidade de contratação, e, também o preço referência estabelecido no Plano de Trabalho, bem como o Preço colhido e apresentado pelo setor de engenharia.

11. Atendendo à solicitação da Diretoria-Geral, passaremos a analisar, sob o prisma jurídico/formal a justificativa da Inexigibilidade de licitação, documentação apresentada, da

possibilidade de despesa, bem como as exigências para a minuta do futuro contrato de locação, os quais sopesaremos uma a uma.

II.1 DA NATUREZA JURÍDICA DO PARECER JURÍDICO

12. De orientação obrigatória, mas de conclusão meramente opinativa, de modo que as orientações apresentadas não vinculam o gestor, que pode, de forma justificada, adotar orientação contrária ou diversa da emanada pela assessoria jurídica. A responsabilidade sobre os atos do processo é de seu respectivo subscritor, restando à assessoria jurídica do órgão a análise da questão sob o prisma da juridicidade, tão somente.

13. O parecer, portanto, é ato administrativo formal opinativo exarado em prol da segurança jurídica da autoridade assessorada, a quem incumbe tomar a decisão final dentro da margem de discricionariedade conferida pela lei.

II – DA LOCAÇÃO DE IMÓVEL CONFORME A LEI FEDERAL n. 14.133/2021

14. O art. 2°, III da nova Lei de Licitação de nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prevê a incidência da referida lei para os casos de locação. Tal dispositivo regulamenta o disposto no artigo 37, XXI, da Constituição Federal.

15. O Art. 51 da referida lei previu que os casos de locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários, vejamos:

> Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

16. A exigência de licitação decorre da necessidade de obtenção da melhor contratação, com a escolha da proposta mais vantajosa à Administração.

17. Saliente-se, ademais, que o artigo 37, XXI da Constituição Federal prevê a possibilidade de lei ordinária fixar hipóteses em que a licitação deixa de ser obrigatória. Sendo assim, a nova Lei de

Licitação de nº 14.133/2021 previu no Capítulo VIII os casos de Inexigibilidade e Dispensa, sendo o de inexigibilidade prevista no art. 74 e a dispensa no art. 75, que são as duas modalidades de contratação indireta.

18. Verifica-se que houve alteração do fundamento para a contratação de imóvel pela Administração, devendo ser precedido de licitação, exceção da inexigibilidade prevista no inciso V do Art. 74 da Lei 14.133/2021, vejamos:

> **Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**
> (…)
> **V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha**.(grifo nosso)

19. Verifica-se no presente caso, que a licitação para contratação de locação de imóvel é a regra, e a inexigibilidade é a exceção.

20. É importante esclarecer que, há situações em que a Administração recebe da Lei o comando para contratação direta; há outras em que a Administração recebe da Lei autorização para deixar de licitar, se assim entender conveniente ao interesse social e sua Urgência, desde que obedecidas as normas legais; há hipóteses em que a Administração defronta-se com a inviabilidade fática para licitar, anuindo à lei em que é inexigível fazê-lo; e há um caso em que à Administração é defeso licitar, por expressa vedação da Lei.

21. A Carta Magna prevê no âmbito da Administração Pública, além de obediência a princípios constitucionais como o da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, em seu artigo 37, inciso XXI, contratação por intermédio de licitação pública, senão vejamos:

> Artigo 37, XXI – "ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública (...)".

22. O entendimento se amplia pelo fato da Constituição deixar claro que pode haver casos "especificados em lei" que não obedeçam a essa norma Constitucional tais como os art. 74 e 75 da nova lei de licitação.

23. Ilustre jurista Jessé Torres Pereira Júnior (in Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública, Renovar, 3ª Edição, pp. 172 e 173):

> "O conceito de inexigibilidade de licitação cinde os intérpretes em duas respeitáveis vertentes: (a) a lei descreve hipóteses ilustrativas e admite que de outras, não previstas, possa decorrer a inviabilidade de competição, de forma a configurar a inexigibilidade; mas as hipóteses relacionadas na lei, pelo só fato de constarem da lei, caracterizam a inexigibilidade sempre que ocorrerem, independentemente de, no caso concreto, ser ou não viável a competição; (b) a lei descreve hipóteses que, além de ilustrativas, somente caracterizam a inexigibilidade se, no caso concreto, a competição for inviável; sendo viável, a licitação é de rigor, posto que o traço distintivo entre a exigibilidade e a inexigibilidade é a viabilidade de estabelecer-se, ou não, a disputa."

24. Dando continuidade ao raciocínio, a licitação é sempre inexigível quando exista impossibilidade de competição entre os eventuais licitantes. Desse modo, a inexigibilidade de licitação não pressupõe necessariamente a existência de apenas uma pessoa ou empresa apta a contratar.

25. Assim a licitação é sempre inexigível quando exista a inviabilidade da competição. Nesse sentido, explica Marçal Justen Filho[1] , que a inviabilidade de competição é uma consequência que tem diferentes causas que, por sua vez, consistem nas diversas hipóteses de ausência de pressupostos necessários à licitação.

26. Sistematizando as possibilidades existentes, continua Marçal, há aquela denominada Ausência de alternativas, na qual existe uma única solução e um único particular em condições de executar a prestação, que é o caso em tela. Dessa forma, a inviabilidade de competição está intimamente relacionada com o interesse estatal a ser atendido. Nesse quesito vale destacar excerto da explicação do ilustre professor:

> (…)
> a inviabilidade de competição ocorre em casos em que a necessidade estatal apresenta peculiaridades que escapam aos padrões de normalidade... Isso permite afirmar que a inviabilidade de competição é uma característica do universo extranormativo mas resultante da peculiaridade da necessidade a ser satisfeita pelo contrato administrativo. Essa circunstância permite compreender a expressão "objeto singular", que consta do inc. II do art. 25. Embora conste apenas desse dispositivo, nada impede a generalização do conceito para todos os casos de inexigibilidade. Em todos os casos de inviabilidade de competição, há um objeto

1 Justen Filho, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. 14ª edição. São Paulo: Dialética, 2010. p. 356-359.

> singular. A singularidade consiste na impossibilidade de encontrar o objeto que satisfaz o interesse sob tutela estatal dentro de um gênero padronizado, com uma categoria homogênea. Objeto singular é aquele que poderia ser qualificado 1 Justen Filho, Marçal. Comentários à lei de licitações e contratos administrativos. como infungível, para valer-se de categoria da Teoria Geral do Direito. São infungíveis os objetos que não podem ser substituídos por outros de mesma espécie, qualidade e quantidade. Um objeto singular se caracteriza quando a sua identidade específica é relevante para a Administração Pública, sendo impossível sua substituição por "equivalentes". Ocorre que a singularidade do objeto nada mais reflete senão a singularidade do próprio interesse estatal a ser atendido. Ou seja, um certo objeto não pode ser substituído por outro, para fins de contratação administrativa, por ser ele o único adequado a atender a necessidade estatal ou as necessidades coletivas.

27. No presente caso a Lei Federal n° 14.133/2021, trouxe alguns requisitos para que se possa contratar locação de imóvel de forma direta, por meio de inexigibilidade, vejamos:

> Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
> (…)
> **V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.**
> (...)
> § 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**.(grifo nosso)

28. Verifica-se então que esses são os requisitos para a contratação por meio de inexigibilidade de licitação:

> a) Avaliação do bem;
> b) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam o objeto;

c) Justificativa que demonstre a singularidade do imóvel.

29. O presente processo ora em análise deve constar os documentos exigidos para a contratação. Em relação ao item "a", verifica-se que foi elaborado o Laudo de Avaliação (fls. 09/72), firmado pelos Engenheiros do Ministério Público de Alagoas, o valor máximo mensal do aluguel do imóvel com o condomínio incluso foi de R$ 5.789,53 (Cinco mil setecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e três centavos). Em relação ao item "b", verifica-se que o Diretor Geral informa : *que em outras consultas realizadas ao Poder Executivo sobre a existência de imóvel que pudesse absorver as necessidades do MPAL, já nos foi informado que não há tal disponibilidade. De se registrar que a necessidade do MPAL no caso presente é bem específica, pois tem como finalidade acomodar 3 promotorias de justiça mais a assessoria de cada unidade*. Em relação ao item "c", verifica-se que foi juntada a justificativa junto ao Termo de Referência .

30. Em relação aos requisitos trazidos pelo § 5º do art. 74, o inciso I exige 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. Destacamos as informações trazidas pelo documento de formalização da demanda e no termo de referência: *2.1 Trata-se de imóvel já em posse do Ministério Público e em pleno funcionamento e atendimento das Promotorias à população; 2.2. O imóvel já tem todos os equipamentos instalados e funcionando, assim, não haverão custos extras como realização de mobilização e desmobilização, mobiliários, instalação e desinstalação de ar condicionado e instalação de divisórias de drywall, instalações elétricas e lógica, cabeamento, entre outros; Estes investimentos, no montante superior a R$ 15.000,00, já foram feitos para instalação das Promotorias durante a vigência do Contrato nº 01/2020; 2.3.O imóvel é localizado próximo aos prédios sede do Ministério Público e do Centro de Apoio Operacional, em área com fácil acessibilidade para a prestação dos serviços, além de já haver no mesmo prédio outras salas já alugadas ao MPAL. 2.4. Necessidade de continuidade das atividades das Promotorias e atendimento à população.* Com efeito, entendemos que a situação posta, contempla hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos dos artigos 74, inciso V, § 5º da Lei Federal n° 14.133/21, desde que o preço apresentado seja inferior ao do mercado ou mesmo já praticado no contrato vigente.

31. Neste sentido entendemos que a conjuntura do caso em tela permite a inexigibilidade de licitação, nos moldes do que aqui foi exposto, tendo por certo que o gestor faz uso de seu poder discricionário, analisando a conveniência e oportunidade do ato.

III – DA DOCUMENTAÇÃO PARA CONTRAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

32. Deverá constar no referido processo todos os elementos que a nova lei de licitação n° 14.133/2021, exige para os casos de inexigibilidade de licitação, respeitando assim os requisitos básicos para cumprir com os critérios da inexigibilidade, e, também o preço referência estabelecido no Plano de Trabalho.

33. Os documentos necessários para contratação com o poder público, via de regra, são os mesmos, sendo que no presente caso são necessários outros com a finalidade de justificar a necessidade e comprovar o interesse público da inexigibilidade da licitação.

34. Os documentos necessários que devem instruir o processo de licitação, estão previstos no art. 75 da Lei 14.133/2021, vejamos:

> 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:
>
> 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.

35. Sendo eles então: documento de formalização de demanda (fls. 32/34), dispensa do estudo técnico preliminar pela Diretoria Geral (fls.75), análise de riscos (fls. 44), termo de referência (fls. 37/45); estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei; Valor da locação de acordo com a avaliação do imóvel através do Laudo de Avaliação (fls.09/28); parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos; O parecer técnico foi juntado ao processo, e o parecer jurídico é o presente documento; demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser

assumido; tal requisito se encontra ausente; comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária; Documentações de habilitação do locador e certidões de regularidade fiscal de trabalhista (fls. 46/70); razão da escolha do contratado (fl. 75); autorização da autoridade competente – Autorização dada no Termo de Referência e na futura assinatura do contrato. Outrossim, a regularidade fiscal foi cumprida neste ato com a juntada da certidão negativa débitos fiscais.

39. Os processos de contratações direta no âmbito do Ministério Público do Estado de Alagoas, tendo por base no Ato PGJ n. 05/2024, que dispõe sobre o regime de transição para a plena aplicação da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, estabelecendo os trâmites e abrindo exceções quanto a necessidade de juntada dos estudos preliminares, conforme a seguir:

> Art. 5º As contratações terão como primeira etapa a elaboração do documento de formalização da demanda, devendo ele conter, no mínimo, a Área Requisitante, a solução a ser contratada, a justificativa e, quando for o caso, a designação dos integrantes da equipe de planejamento e indicação dos responsáveis pela fiscalização.
>
> § 1º A instituição da equipe de planejamento poderá ser dispensada nas contratações diretas com fulcro no inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021, sendo substituída por integrante da Área Requisitante.
>
> Art. 6º Os responsáveis pelo planejamento da contratação elaborarão o Estudo Técnico Preliminar (ETP) e a Análise de Riscos, dirigindo o pedido à Diretoria-Geral, responsável pela avaliação prévia da conveniência e oportunidade da solicitação.
> (...)
> Art. 9º A elaboração do ETP fica facultada, mediante justificativa:
> I – nas hipóteses em que a pluralidade de soluções existentes no mercado não sofra alteração e seja possível a utilização do ETP de procedimentos anteriores, ficando condicionada à demonstração de que a solução adotada no instrumento de planejamento anterior mantém-se como a mais vantajosa à Administração; e
> II – nas hipóteses em que haja somente uma única solução passível de contratação, demandando ato devidamente motivado.

40. Nesse sentido a Diretoria-Geral autorizou a dispensa da elaboração do ETP, em face da hipótese ser a única solução passível de contratação.

VII – CONCLUSÃO:

41. Diante do exposto, após análise do caso em tela, sob o prisma eminentemente jurídico/formal, **esta Consultoria Jurídica, entende que é possível a contratação por Inexigibilidade de licitação** para locação de 2 (duas) salas comerciais destinas a sediar 3 (três) Promotorias de Justiça de Maceió, localizadas na Av. Dom Antônio Brandão, nº 203, Farol, Maceió/AL, conforme as condições estabelecidas neste instrumento, com valor proposto do aluguel de R$ R$ 4.665,64 (quatro mil, seiscentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos) mensais, e condomínio no valor mensal de: R$ 1.123,36 (mil reais cento e vinte e três e trinta e seis centavos) perfazendo um valor mensal de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais), junto aos proprietários, conforme especificações do Laudo de Avaliação e Relatório Técnico elaborado pelo setor de engenharia, uma vez que atende a necessidade do órgão, e já foram realizados vários investimentos por parte do órgão ministerial, restando de acordo os requisitos do Art. 74, V da Lei 14.133/2021, ficando assim APROVADO a Inexigibilidade de licitação, CONDICIONADA à informação de disponibilidade orçamentária e financeira para o atendimento da despesa. Sugerindo que os autos sejam encaminhados ao coordenador de contratos e convênios para as providências que o caso requer.

42. De todo modo, considerando que uma das principais atribuições do PNCP é a "divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos" pela Nova Lei (art. 174, I), é possível concluir que quando a NLLC impõe a publicação em sítio eletrônico oficial esta deverá ser procedida no PNCP – a partir do momento em que os responsáveis já o tiverem disponibilizado

Às considerações superiores.

Gabinete do Procurador-Geral de Justiça, em 17 de janeiro de 2025.

ELENISE DAUDT TENÓRIO DE SOUZA

Consultora Jurídica desta Procuradoria-Geral de Justiça

ADALGISA REJANE SOARES DE CARVALHO

Analista Jurídico

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**17/01/2025 12:57:56**
Origem	**CONSULTORIA JURÍDICA (ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA)**
Destino(s):	**GABINETE DO PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA - DG (LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA**, em 17/01/2025, às 12:57, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**17/01/2025 13:00:43**
Criador:	**LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO**
Resumo:	**Despacho Administrativo (920379)**

Acolho o parecer da Consultoria Jurídica com a seguinte ementa: "Administrativo. Inexigibilidade de licitação. Locação de 02 (duas) salas do imóvel Edifício Comercial 203 Offices para sediar as Promotorias de Justiça da Capital. Fase preparatória. Documento de formalização da demanda, termo de referência e laudo técnico, elaborado pelo setor de Engenharia. Aplicação do art. 74, inciso V, § 5º da Lei 14.133/21. Possibilidade de contratação. Ausente disponibilidade orçamentária e financeira. Pelo deferimento condicionado a informação de disponibilidade orçamentária e financeira para o atendimento da despesa. Providências que o caso requer."

Defiro. Vão os autos à DPO/DCF para informar disponibilidade e após vão os autos à Coordenadoria de Contratos e Convênios para providências.

Movimento assinado eletronicamente por **LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO***, em 17/01/2025 13:00:43, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Certidão / Informação (920272)

Data do Movimento:	**20/01/2025 09:02:19**
Criador:	**LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO**
Resumo:	**Certidão / Informação (920272)**

Certifico que o despacho foi publicado na Edição nº 1292 do Diário Oficial Eletrônico do MP/AL, no dia 20 de janeiro de 2025.

Isadora Aguiar Ferreira da Silva
Assessora de Gabinete

Movimento assinado eletronicamente por **LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO***, em 20/01/2025 09:02:19, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**20/01/2025 09:02:34**
Origem	**GABINETE DO PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA - DG (LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**certificado de publicação**

Movimento assinado eletronicamente por **LEAN ANTONIO FERREIRA DE ARAUJO***, em 20/01/2025, às 09:02, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**20/01/2025 09:25:29**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Despacho Administrativo (920379)**

Vão os autos à DPO/DCF para informar disponibilidade e após retorne os autos à Coordenadoria de Contratos e Convênios para providências.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 20/01/2025 09:25:29, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**20/01/2025 09:25:40**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 20/01/2025, às 09:25, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Classificação orçamentária (920392)

Data do Movimento:	**20/01/2025 13:10:39**
Criador:	**JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS**
Resumo:	**Classificação orçamentária (920392)**

A Diretoria de Programação e Orçamento desta Procuradoria Geral de Justiça informa:

1. As despesas decorrentes deste processo poderão correr à conta da dotação orçamentária do Ministério Público Estadual, inclusa no PPA- 2024-2027, no Programa de Trabalho: 03.122.1011.5228 – Manutenção das Atividades do Ministério Público, PO - 000761 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DO ORGAO, Natureza de despesa: 339039 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA.
2. Existe disponibilidade orçamentária e financeira para atender a pretensão do requerente.

Movimento assinado eletronicamente por **JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS**, em 20/01/2025 13:10:39, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**20/01/2025 13:10:50**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS)**
Resumo:	**DISPONIBILIDADE ORÇAMENTARIA E FINANCEIRA**

Movimento assinado eletronicamente por **JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS**, em 20/01/2025, às 13:10, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Classificação orçamentária (920392)

Data do Movimento:	**20/01/2025 13:27:52**
Criador:	**ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS**
Resumo:	**Disponibilidade Financeira**

Tendo em vista a existência de previsão orçamentária, conforme despacho da DPO, bem como a disponibilidade financeira para o pagamento, dê-se prosseguimento ao pedido.

Movimento assinado eletronicamente por **ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS**, em 20/01/2025 13:27:52, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**20/01/2025 13:28:02**
Origem	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS)**
Destino(s):	**DIRETORIA GERAL (CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL)**
Resumo:	**Disponibilidade Financeira**

Movimento assinado eletronicamente por **ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS**, em 20/01/2025, às 13:28, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**21/01/2025 11:31:28**
Origem	**DIRETORIA GERAL (CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **CARLOS EDUARDO AVILA CABRAL**, em 21/01/2025, às 11:31, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Elaboração de Minuta (920420)

Data do Movimento:	**21/01/2025 11:34:13**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Minuta do Contrato**

Juntada de minuta do contrato.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 21/01/2025 11:34:13, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Minuta do Contrato**

Data de Criação: **21/01/2025 11:33:07**

MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

CONTRATO Nº 01/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS E A PESSOA JURÍDICA MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

CONTRATANTE: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS**, CNPJ nº 12.472.734/0001-52, com sede na Rua Doutor Pedro Jorge Melo e Silva, nº 79, Poço, na cidade de Maceió-AL, CEP 57025-400, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de Alagoas, LEAN ANTÔNIO FERREIRA DE ARAÚJO, inscrito no CPF sob o n° 341.024.424-72.

CONTRATADA: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 35.558.782/0001-63, sediada na Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, Edifício 203 Offices – Sala 406, Farol, CEP: 57.051-190 – Maceió-AL, doravante denominado **CONTRATADA**, neste ato representada por FILIPE PEREIRA ROCHA, inscrito no CPF nº 014.208.534-06.

Tendo em vista o que consta no Processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, *decorrente da Inexigibilidade de Licitação,* mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem por objeto a locação de salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas, conforme disposições constantes no processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48.
1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

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 quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

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. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
3.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
3.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
3.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
3.1.9.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
3.1.9.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
3.1.9.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
3.1.9.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
3.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
3.2.5. Apresentar comprovante de quitação das taxas condominiais.

CLÁUSULA QUARTA – 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 Termo de Contrato;
4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

CLÁUSULA QUINTA – 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.
5.2. 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.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais), perfazendo o valor total de R$ 69.468,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), conforme quadro abaixo.

Item	Descrição	Valor Mensal das Salas	Valor Mensal Condomínio	Valor Mensal	Quantidade (Meses)	Valor Total
1	Locação das salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, 203, Farol, Maceió/AL.	R$ 4.665,64	R$ 1.123,36	R$ 5.789,00	12	R$ 69.468,00

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.
6.2.1. 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.

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.
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.
7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, 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.

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.
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 IGP-DI de correção monetária.
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.
7.13.1. 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026, nos termos do artigo 3° 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.
8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
8.1.2.3. 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.
8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 14/08/2024.
10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, aplicando-se o que for mais vantajoso para a Administração Pública.
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. 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.
10.5. 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.
10.6. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes deste contrato poderão correr à conta da dotação orçamentária do Ministério Público Estadual, inclusa no PPA-2024-2027, no Programa de Trabalho: 03.122.1011.5228 – Manutenção das Atividades do Ministério Público, PO - 000761 - Manutenção das Atividades do Órgão, Natureza de despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
12.1.1. O fiscal 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.
12.1.2. 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.
12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
iv) Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
14.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
14.3.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
14.3.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
14.3.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
14.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.5. 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;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS TERMOS DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

15.1. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves;
15.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pela CONTRATADA, momento este que será dada a QUITAÇÃO de todas as obrigações advindas do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
16.2. 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.
16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
16.2.2. 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.
16.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
16.3.3. Indenizações e multas.
16.4. 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).
16.5. 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).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

17.1. Não haverá exigência de prestação de garantia de execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, as partes elegem foro da Comarca de Maceió/AL, com exclusão a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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.

Maceió/AL, de de 2025.

Pela Contratante:

_____
LEAN ANTÔNIO FERREIRA DE ARAÚJO
Procurador-Geral de Justiça

Pela Contratada:

_____
FILIPE PEREIRA ROCHA
Locador

TESTEMUNHAS:

1ª - _____ 2ª - _____
CPF nº. CPF nº.

Anexo 2

Descrição do Arquivo: **Consulta PJ**

Data de Criação: **21/01/2025 11:34:13**

TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 21/01/2025 09:12:35

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA**
CNPJ: **35.558.782/0001-63**

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: **TCU**
Cadastro: **Licitantes Inidôneos**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **CNJ**
Cadastro: **CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Órgão Gestor: **Portal da Transparência**
Cadastro: **CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas**
Resultado da consulta: **Nada Consta**

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique AQUI.

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.

Anexo 3

Descrição do Arquivo: **Certidão CEIS-AL**

Data de Criação: **21/01/2025 11:34:13**

Certidão Negativa do CEIS/AL

Consultado: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

CPF/CNPJ: 35.558.782/0001-63

Certifica-se que, em consulta ao Cadastro das Empresas Inidôneas, Suspensas e Impedidas do Estado de Alagoas (CEIS/AL) mantido pela Controladoria-Geral do Estado de Alagoas (CGE/AL), NÃO CONSTAM registros de penalidades vigentes relativas ao CPF/CNPJ(35.558.782/0001-63) consultado.

O CEIS/AL apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções administrativas restritivas de direitos, aplicadas pelos órgãos e entidades do Estado de Alagoas e, ainda que não aplicadas por órgão ou entidade do Estado de Alagoas ou de natureza não administrativa, que impliquem na restrição ao direito de licitar e contratar com o Estado de Alagoas, nos termos do Decreto Estadual ne 68.119/2019.

Esta Certidão não exime o agente público responsável pelo processo de licitação, dispensa Ou inexigibilidade de consultar CEIS/AL, disponível em: http://ceis.Cge.al.gov.br/, para efeito da exclusão das pessoas físicas ou juridicas nele inscritas, conforme art. 31, do Decreto Estadual n 68.119/2019, republicado no DOE/AL do dia 06/11/2019.

Certidão emitida no dia: 21/01/2025 às 12:13:57

Link para consulta da verificação da certidão: http://ceis.cge.al.gov.br

Código de controle da Certidão: te1180O2.

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento

voltar imprimir

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**21/01/2025 11:34:49**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**CONSULTORIA JURÍDICA (ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA)**
Resumo:	**À Consultoria Jurídica para análise da Minuta**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 21/01/2025, às 11:34, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Parecer Jurídico/Técnico (920339)

Data do Movimento:	**21/01/2025 11:49:57**
Criador:	**ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA**
Resumo:	**parecer**

---

1. Trata-se de pedido e providências oriundo da Coordenadoria de Contratos e Convênios para a análise jurídica de minuta de contrato tem por objeto a locação de 02 (duas) salas - 712 e 713- do imóvel Edifício Comercial 203 Offices para sediar as Promotorias de Justiça da Capital, com valor proposto mensal de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais) mensais, perfazendo o valor anual de R$ 69.468,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), conforme especificações do Laudo de Avaliação e Relatório Técnico elaborado pelo setor de engenharia Obras e Engenharia, (fls.09 /28), conforme disposições constantes no processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48.

2. Após a análise jurídica e suprimento das exigências legais, foi informado a existência de disponibilidade financeira e orçamentária para o atendimento das despesas.

3. Os contratos administrativos devem prever, de forma obrigatória, todas as cláusulas elencadas no art. 89 da Lei nº 14.133/2021, o que não exclui outras disposições contratuais que se fizerem necessárias.

4. Assim disposto: Art. 89.

Art. 89. Os contratos de que trata esta Lei regular-se-ão pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

§ 1º Todo contrato deverá mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou sua lavratura, o número do processo da licitação ou da contratação direta e a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

§ 2º Os contratos deverão estabelecer com clareza e precisão as condições para sua execução, expressas em cláusulas que definam os direitos, as obrigações e as responsabilidades das partes, em conformidade com os termos do edital de licitação e os da proposta vencedora ou com os termos do ato que autorizou a contratação direta e os da respectiva proposta.

5. O art. 92, definiu as cláusulas que devem conter nos contratos firmados com a administração pública, vejamos:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento; NÃO SE APLICA

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso; NÃO SE APLICA

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso; PORÉM, É PARA OS CASOS DE REAJUSTES E NÃO HOUVE A PREVISÃO DE PRAZO

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso; PORÉM, É PARA OS CASOS DE REAJUSTES E NÃO HOUVE A PREVISÃO DE PRAZO

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento; NÃO SE APLICA

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os

valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso; NÃO SE APLICA

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz; NÃO SE APLICA

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

5. Deverá ainda conter:

a) Cláusula que declare competente o foro da sede da Administração para dirimir qualquer questão contratual, ressalvadas as seguintes hipóteses:

b) De acordo com as peculiaridades de seu objeto e de seu regime de execução, o contrato conterá cláusula que preveja período antecedente à expedição da ordem de serviço para verificação de pendências, liberação de áreas ou adoção de outras providências cabíveis para a regularidade do início de sua execução. NÃO SE APLICA

c) cláusula que estabeleça o índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, e poderá ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

6. O instrumento de contrato, conforme art. 95 da Lei 14.133/2021, é obrigatório, exceto nos casos em que a Administração puder substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço, nos seguintes casos:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

7. Verifica-se que nos casos de inexigibilidade é obrigatório a formalização de contrato.

8. Quando ao prazo para locação, verificamos que a Lei Federal n° 14.133/2021

permitiu a aplicação de lei específica, vejamos a seguir:

Art. 112. Os prazos contratuais previstos nesta Lei não excluem nem revogam os prazos contratuais previstos em lei especial.

9. Assim sendo, mesmo aplicando a Lei 14.133/2021, surge da constatação de que alguns contratos firmados pela Administração Pública são, predominantemente, regidos pelo Direito Privado. Entretanto, mesmo nessas contratações, o particular deve se sujeitar a algumas normas de direito público, ainda que aplicadas com algum temperamento, quer dizer, de modo parcial, o que vem sendo confirmado pelo art. 112 da Lei 14.133/2021.

10. Posto isto, perscrutando os autos do processo e a minuta do termo de contrato de locação de imóvel, com fundamento jurídico por inexigibilidade de licitação, e em fase da existência de previsão das cláusulas exigidas pela Lei 14.133/2021 e pela Lei do Inquilinato, esta Consultoria Jurídica conclui pela aprovação, sugerindo que sejam cumpridas as providências necessárias para a devida publicidade do contrato no Portal Nacional de Compras.

Maceió, 21 de janeiro de 2025

Elenise Daudt Tenório
Consultoria Jurídica

Movimento assinado eletronicamente por **ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA**, em 21/01/2025 11:49:57, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**21/01/2025 11:50:14**
Origem	**CONSULTORIA JURÍDICA (ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **ELENISE DAUDT TENORIO DE SOUZA**, em 21/01/2025, às 11:50, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**21/01/2025 11:59:50**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Resumo:	**Para providências de emissão de nota de empenho**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 21/01/2025, às 11:59, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**22/01/2025 07:54:33**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (FELLIPE TAVARES DE CARVALHO BARROS)**
Resumo:	**ANEXAR EMPENHO DA DESPESA**

Movimento assinado eletronicamente por **JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS**, em 22/01/2025, às 07:54, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Global (920329)

Data do Movimento:	**27/01/2025 10:21:13**
Criador:	**FELLIPE TAVARES DE CARVALHO BARROS**
Resumo:	**Global (920329)**

2025NE00028

Movimento assinado eletronicamente por **FELLIPE TAVARES DE CARVALHO BARROS**, em 27/01/2025 10:21:13, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **2025NE00028**

Data de Criação: **27/01/2025 10:21:14**

Governo do Estado de Alagoas

Nota de Empenho

Identificação

Unidade Gestora	Documento	Emissão
030004 - MINISTÉRIO PÚBLICO (CNPJ: 12.472.734/0001-52)	2025NE00028	21/01/25

Credor	35558782000163 - MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
Valor	65.801,63 (Sessenta e cinco mil e oitocentos e um reais e sessenta e três centavos)

Classificação

Programa de trabalho	03.122. 1011. 5228 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO MINISTÉRIO PÚBLICO
Natureza	339039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA
Unidade Orçamentária	03004 - MINISTÉRIO PÚBLICO
Id. uso	0 - Não Destinado à Contrapartida
Identificador Exercício Fonte	1 - Recursos do Exercício Corrente
Fonte	500 - Recursos não Vinculados de Impostos
Tipo de Detalhamento de Fonte	0 - SEM DETALHAMENTO
Detalhamento de Fonte	000000 - SEM DETALHAMENTO
Região Planejamento	210 - TODO ESTADO
Plano Orçamentário	000761 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DO ORGAO
Emenda Parlamentar	E0000 - Não definida
Convênio de Receita	000000 - Convênio não identificado
Convênio de Despesa	000000 - Convênio não identificado
Contrato	25006059 - CONTRATO Nº 01/2025 - locação das salas Ed Comercial 203 Offi...

Detalhamento

Mod. Empenho	Global	**Mod. Licitação**	07 - Licitação Inexigível	**Emb. Legal**	art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021
Origem	4 - Não se Aplica	**Data Entrega**		**Local Entrega**	
Processo	20.08.1296.0000251 /2024-48	**UF**	Alagoas	**Município**	Maceió

Itens

Tipo Patrimonial	Sub-item da Despesa	Classificação Complementar	Valor
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	10 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS		65.801,63

Cronograma

Janeiro	2.122,63	**Fevereiro**	5.789,00	**Março**	5.789,00
Abril	5.789,00	**Maio**	5.789,00	**Junho**	5.789,00
Julho	5.789,00	**Agosto**	5.789,00	**Setembro**	5.789,00
Outubro	5.789,00	**Novembro**	5.789,00	**Dezembro**	5.789,00

Saldo Dotação

Créd. Disp.	Indisponível antes NE			Valor NE	Saldo após NE
2.143.390,00	**Pré-Empenhado**	0,00	**Bloqueado**	0,00	65.801,63	2.077.588,37

Observação

CONTRATO Nº 01/2025 - locação de salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, - processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48. O valor do aluguel mensal é de R$ 5.789,00 valor total anual de R$ 69.468,00. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026.

Produtos

Produto	Quantidade	Und. Fornec.	Preço Unitário	Preço Total
CONTRATO Nº 01/2025	1	aluguel	65.801,63	65.801,63

Descrição CONTRATO Nº 01/2025 que tem por objeto o tem por objeto a locação de salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas, conforme disposições constantes no processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48. O valor do aluguel mensal é de R$ 5.789,00, sendo R$ 4.665,64 referente ao Valor Mensal das Salas e R$ 1.123,36 referente ao Valor Mensal Condomínio, totalizando o valor total anual de R$ 69.468,00 para 12 meses. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026.

Dados de Autenticidade

Emitido/contabilizado por Fellipe Tavares de Carvalho Barros em 21/01/25 às 13:46.

Impresso por JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA em 27/01/25 às 07:45.

Identificação

Unidade Gestora	Documento	Emissão
030004 - MINISTÉRIO PÚBLICO (CNPJ: 12.472.734/0001-52)	2025NE00028	21/01/25

Credor	35558782000163 - MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
Valor	65.801,63 (Sessenta e cinco mil e oitocentos e um reais e sessenta e três centavos)

A autenticidade deste documento pode ser verificada por meio do endereço eletrônico abaixo:
http://siafe.sefaz.al.gov.br/SiafeAL/downloadSignature?token=91091b5210ad4e12bc569ef16623cf46

Assinaturas

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 10:22:34**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (FELLIPE TAVARES DE CARVALHO BARROS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Resumo:	**Nota de empenho anexada. A diretora da DPO para ciência. Após enviar para PNCP para publicação.**

Movimento assinado eletronicamente por **FELLIPE TAVARES DE CARVALHO BARROS**, em 27/01/2025, às 10:22, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 10:30:26**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**juntar contrato e publicação**

Movimento assinado eletronicamente por **JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS**, em 27/01/2025, às 10:30, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 12:27:13**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas (JOSEVANIO DE ALMEIDA LIMA)**
Resumo:	**Publicação de Ato Autorizativo de Contratação Direta**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 27/01/2025, às 12:27, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Publicação Oficial (920344)

Data do Movimento:	**27/01/2025 12:54:33**
Criador:	**JOSEVANIO DE ALMEIDA LIMA**
Resumo:	**Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2025 no PNCP**

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2025.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSEVANIO DE ALMEIDA LIMA**, em 27/01/2025 12:54:33, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo:	**Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2025 no PNCP**
Data de Criação:	**27/01/2025 12:54:34**

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2025

Última atualização 27/01/2025

Local: Maceió/AL **Órgão:** PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS

Unidade compradora: 453791 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Data de divulgação no PNCP: 27/01/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 12472734000152-1-000005/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Objeto:

CONTRATO Nº 01/2025 que tem por objeto a locação das salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA	VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA
R$ 65.801,63	R$ 65.801,63

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	Locação de imóvel Locação das salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas.	1	R$ 65.801,63	R$ 65.801,63

Exibir: 5 | 1-1 de 1 itens | Página: 1

Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldeservicos.gestao.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 12:54:56**
Origem	**PNCP - Portal Nacional de Contratações Públicas (JOSEVANIO DE ALMEIDA LIMA)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2025 no PNCP**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSEVANIO DE ALMEIDA LIMA**, em 27/01/2025, às 12:54, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Contrato (920382)

Data do Movimento:	**27/01/2025 12:57:46**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Contrato nº 01/2025**

Juntada do Contrato nº 01/2025.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 27/01/2025 12:57:46, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Contrato nº 01/2025**

Data de Criação: **27/01/2025 12:57:46**

MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

CONTRATO Nº 01/2025

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS E A PESSOA JURÍDICA MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

CONTRATANTE: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS**, CNPJ nº 12.472.734/0001-52, com sede na Rua Doutor Pedro Jorge Melo e Silva, nº 79, Poço, na cidade de Maceió-AL, CEP 57025-400, neste ato representado pelo Procurador-Geral de Justiça do Estado de Alagoas, LEAN ANTÔNIO FERREIRA DE ARAÚJO, inscrito no CPF sob o n° 341.024.424-72.

CONTRATADA: **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 35.558.782/0001-63, sediada na Avenida Dom Antônio Brandão, nº 203, Edifício 203 Offices – Sala 406, Farol, CEP: 57.051-190 – Maceió-AL, neste ato representada por FILIPE PEREIRA ROCHA, inscrito no CPF nº 014.208.534-06.

Tendo em vista o que consta no Processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, *decorrente da Inexigibilidade de Licitação,* mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem por objeto a locação de salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas, conforme disposições constantes no processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48.
1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

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 quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

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. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
3.1.9.1. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
3.1.9.2. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
3.1.9.3. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
3.1.9.4. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
3.1.9.5. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
3.1.9.6. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
3.1.9.7. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;
3.1.11. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
3.2.1. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
3.2.2. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;
3.2.4. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
3.2.5. Apresentar comprovante de quitação das taxas condominiais.

CLÁUSULA QUARTA – 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 Termo de Contrato;
4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.
4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;
4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

CLÁUSULA QUINTA – 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.
5.2. 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.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais), perfazendo o valor total de R$ 69.468,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais), conforme quadro abaixo.

Item	Descrição	Valor Mensal das Salas	Valor Mensal Condomínio	Valor Mensal	Quantidade (Meses)	Valor Total
1	Locação das salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, 203, Farol, Maceió/AL.	R$ 4.665,64	R$ 1.123,36	R$ 5.789,00	12	R$ 69.468,00

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.
6.2.1. 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.

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.
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.
7.5. Constatando-se, junto ao SICAF, 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.

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.
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 IGP-DI de correção monetária.
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.
7.13.1. 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.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026, nos termos do artigo 3° 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.
8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
8.1.2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
8.1.2.3. 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.
8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 14/08/2024.
10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Geral de Preços - Mercado – IGP-M ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, aplicando-se o que for mais vantajoso para a Administração Pública.
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. 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.
10.5. 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.
10.6. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes deste contrato poderão correr à conta da dotação orçamentária do Ministério Público Estadual, inclusa no PPA-2024-2027, no Programa de Trabalho: 03.122.1011.5228 – Manutenção das Atividades do Ministério Público, PO - 000761 - Manutenção das Atividades do Órgão, Natureza de despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
12.1.1. O fiscal 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.
12.1.2. 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.
12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:
a) der causa à inexecução parcial do contrato;
b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
c) der causa à inexecução total do contrato;
d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
i) fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
14.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
i) Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
ii) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);
iii) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
iv) Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto;
14.3. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).
14.3.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.
14.3.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.
14.3.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
14.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.5. 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;
d) os danos que dela provierem para o Contratante;
e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS TERMOS DE RECEBIMENTO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

15.1. O Termo de Recebimento do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato, no ato de recebimento das chaves;
15.2. O Termo de Devolução do Imóvel será lavrado pelo Fiscal do Contrato quando da desocupação do imóvel ao final do Contrato, devendo ser assinado pela CONTRATADA, momento este que será dada a QUITAÇÃO de todas as obrigações advindas do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

16.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
16.2. 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.
16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
16.2.2. 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.
16.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
16.3.3. Indenizações e multas.
16.4. 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).
16.5. 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).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

17.1. Não haverá exigência de prestação de garantia de execução contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

18.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1. 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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, as partes elegem foro da Comarca de Maceió/AL, com exclusão a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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.

Maceió/AL, 21 de janeiro de 2025.

Pela Contratante:

_____
LEAN ANTÔNIO FERREIRA DE ARAÚJO
Procurador-Geral de Justiça

Pela Contratada:

_____
FILIPE PEREIRA ROCHA
Locador

TESTEMUNHAS:

1ª - _____ 2ª - _____
CPF nº. CPF nº.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 12:58:15**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (GINA ALENCAR MEDEIROS)**
Resumo:	**Publicar Contrato no PNCP**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 27/01/2025, às 12:58, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Juntada (920057)

Data do Movimento:	**27/01/2025 13:10:25**
Criador:	**GINA ALENCAR MEDEIROS**
Resumo:	**Publicação de Extrato PNCP**

Publicação de Extrato no PNCP

Movimento assinado eletronicamente por **GINA ALENCAR MEDEIROS**, em 27/01/2025 13:10:25, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Extrato PNCP**

Data de Criação: **27/01/2025 13:10:25**

Contrato nº 01/2025

Última atualização 27/01/2025

Local: Maceió/AL **Órgão:** PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS

Unidade executora: 453791 - PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS

Tipo: Contrato (termo inicial) **Receita ou Despesa:** Despesa **Processo:** 20.08.1296.0000251/2024-48

Categoria do processo: Locação Imóveis

Data de divulgação no PNCP: 27/01/2025 **Data de assinatura:** 21/01/2025 **Vigência:** de 21/01/2025 a 20/01/2026

Id contrato PNCP: 12472734000152-2-000002/2025 **Fonte:** Compras.gov.br

Id contratação PNCP: 12472734000152-1-000005/2025

Objeto:

Este Termo de Contrato tem por objeto a locação de salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

VALOR CONTRATADO

R$ 69.468,00

FORNECEDOR:

Tipo: Pessoa jurídica **CNPJ/CPF:** 35.558.782/0001-63 Consultar sanções e penalidades do fornecedor

Nome/Razão social: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

Arquivos Histórico

Nome	Data	Tipo	Baixar
ContratonBA01202529MasterEngenhariaa	27/01/2025	Contrato	

Exibir: 5 | 1-1 de 1 itens | Página: 1

Voltar

Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o sítio eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos abarcados pelo novel diploma.

É gerido pelo Comitê Gestor da Rede Nacional de Contratações Públicas, um colegiado deliberativo com suas atribuições estabelecidas no Decreto nº 10.764, de 9 de agosto de 2021.

O desenvolvimento dessa versão do Portal é um esforço conjunto de construção de uma concepção direta legal, homologado pelos indicados a compor o aludido comitê.

A adequação, fidedignidade e corretude das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de estrita responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portaldeservicos.gestao.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Enap Escola Nacional de Administração Pública

Serpro

Texto destinado a exibição de informações relacionadas à **licença de uso**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 13:10:59**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (GINA ALENCAR MEDEIROS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Resumo:	**Arquivar**

Movimento assinado eletronicamente por **GINA ALENCAR MEDEIROS**, em 27/01/2025, às 13:10, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**27/01/2025 13:28:19**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS)**
Resumo:	**ENCAMINHAR T. CONTAS**

Movimento assinado eletronicamente por **JAMILLE MENDONCA SETTON MASCARENHAS**, em 27/01/2025, às 13:28, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Juntada (920057)

Data do Movimento:	**29/01/2025 10:05:47**
Criador:	**ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS**
Resumo:	**Enviado ao Tribunal de Contas**

Enviado ao Tribunal de Contas

Movimento assinado eletronicamente por **ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS**, em 29/01/2025 10:05:47, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Protocolo de envio**

Data de Criação: **29/01/2025 10:05:48**

TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE ALAGOAS

TCE-AL
Tribunal de Contas do Estado de Alagoas

TERMO DE CADASTRAMENTO DE PROTOCOLO

Quarta, 29 de Janeiro de 2025

Unidade Gestora: MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL-MPE
Orgão de Origem:

Cadastrante: ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS

A Unidade Gestora MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL-MPE CNPJ 12472734000152030004, realizou o cadastramento do protocolo de LICITAÇÃO/CONTRATOS/CONVÊNIOS/CONGÊNERES/CONSULTA - OUTROS INSTRUMENTOS de número 000874/2025. O cadastramento foi realizado pelo(a) ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS, CPF 04730733401, no dia 29/01/2025 às 09:59 horas.

Número do Edital Consurso Público ou Processo Seletivo Simplificado: .

• OFÍCIO

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• DOCUMENTAÇÕES DE HABILITAÇÃO E REGULARIDADE FISCAL EXIGIDAS PELO EDITAL;

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• PROPOSTAS E DOCUMENTOS QUE A INSTRUEM;

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• NOTA DE EMPENHO PDF

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• TERMO DO CONTRATO OU EQUIVALENTE; PDF

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DO CONTRATO OU EQUIVALENTE.

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• JUSTIFICATIVA TÉCNICA;

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA - INFORMATIVO DE DISPONIBILIDADE FINANCEIRA;

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

• PARECER JURÍDICO;

Atenção:
Conforme estabelecido no artigo 1º, § 3º e § 4º da Resolução Normativa nº 007/2024 do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas, informamos que este expediente estará em análise de admissibilidade pelo setor de

Protocolo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, para que seja emitida certidão de recebimento ou não recebimento, a qual será anexada no próprio expediente.

Anexo 2

Descrição do Arquivo: **Ofício**

Data de Criação: **29/01/2025 10:05:49**

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS
Rua Dr. Pedro Jorge de Melo Silva, 79 – Poço – CEP 57.025-400 – Maceió-AL.
CNPJ: 12.472.734/0001-52 tel: (82) 2122-3535 e-mail: diretoria.financeira@mpal.mp.br

Ofício nº. 7/2024 – DCF/PGJ

Maceió, 28 de janeiro de 2025

A Sua Excelência o Senhor
CONSELHEIRO FERNANDO RIBEIRO TOLEDO
Presidente do Tribunal de Contas do Estado de Alagoas
Tribunal de Contas do Estado de Alagoas
Av. Fernandes Lima, 1047, Farol
Maceió/AL
CEP 57055-000

Assunto: Remessa de Processo Administrativo.

Senhor Presidente,

Remete-se a esse Egrégio Tribunal de Contas cópia do Processo Digital nº 20.08.1296.0000251/2024-48, referente ao Contrato PGJ/AL nº 01/2025 que tem por objeto a locação das salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas.

Vale ressaltar que os autos encontram-se disponíveis para ser examinado a qualquer momento no Portal GED do Ministério Público de Alagoas através do *site* https://sistemas.mpal.mp.br/ged/Administrativo/Publico.html#/Expediente/ConsultaPublica.

LEAN ANTÔNIO FERREIRA DE ARAÚJO
Procurador-Geral de Justiça

ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS
Diretor de Contabilidade e Finanças

Anexo 3

Descrição do Arquivo: **Publicação no D.O.E.**

Data de Criação: **29/01/2025 10:05:49**

Despacho: Defiro o pedido. Vão os autos à Diretoria de Recursos Humanos para providências.

GED: 20.08.1365.0006618/2025-52
Interessado: Gabrielle Silva Nanes de Luna – Assistente desta PGJ
Assunto: Requer adiamento das férias.
Despacho: Defiro o pedido. Vão os autos à Diretoria de Recursos Humanos para providências.

GED: 20.08.1365.0006611/2025-47
Interessado: Dogivaldo Mendonça de Castro Júnior – Analista desta PGJ
Assunto: Requer adiamento das férias.
Despacho: Defiro o pedido. Vão os autos à Diretoria de Recursos Humanos para providências.

GED: 20.08.1365.0006565/2025-28
Interessado: Jéssica Palmeira Machado – Analista desta PGJ
Assunto: Requer adiamento das férias.
Despacho: Defiro o pedido. Vão os autos à Diretoria de Recursos Humanos para providências.

GED: 20.08.1365.0006578/2025-865
Interessado: Roberta de Sá Bonfim Lima – Chefe de Gabinete desta PGJ
Assunto: Solicita parcelamento de férias.
Despacho: Considerando as informações de fl. 08, defiro o pleito. Vão os autos à Diretoria de Recursos Humanos para as anotações de estilo. Em seguida, arquive-se.

GED: 20.08.1365.0006559/2025-93
Interessado: Francine Canuto Barros Cavalcante – Analista desta PGJ
Assunto: Requer adiamento das férias.
Despacho: Defiro o pedido. Vão os autos à Diretoria de Recursos Humanos para providências.

Gabinete do Subprocurador-Geral Administrativo Institucional, em Maceió, 28 de Janeiro de 2025.

ISADORA AGUIAR FERREIRA DA SILVA
Assessora de Gabinete do Ministério Público de Alagoas
Gabinete do Subprocurador-Geral Administrativo Institucional

Diretoria Geral

Seção de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 01/2025
Contratante: Procuradoria-Geral de Justiça do Estado de Alagoas, CNPJ nº 12.472.734/0001-52.
Contratado: Master Engenharia e Projetos Ltda, CNPJ nº 35.558.782/0001-63.
Objeto: Este Termo de Contrato tem por objeto a locação de salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, localizado na Avenida Antônio Brandão, onde receberá o nº 203, no bairro do Farol, nesta cidade de Maceió, Estado de Alagoas.
Valor: O valor mensal do contrato é de R$ 5.789,00 (cinco mil, setecentos e oitenta e nove reais), totalizando R$ 69.468,00 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e oito reais).
Dotação Orçamentária: As despesas decorrentes deste contrato poderão correr à conta da dotação orçamentária do Ministério Público Estadual, inclusa no PPA-2024-2027, no Programa de Trabalho: 03.122.1011.5228 – Manutenção das Atividades do Ministério Público, PO - 000761 - Manutenção das Atividades do Órgão, Natureza de despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.
Vigência: O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.
Data de assinatura: 21/01/2025.
Signatários: Lean Antônio Ferreira de Araújo (Procurador-Geral de Justiça); Filipe Pereira Rocha (Locador).

Promotorias de Justiça

Portarias

MP n.º 09.2025.00000128-2

PORTARIA DE ABERTURA DE PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS, pelo Promotor de Justiça signatário, no exercício das atribuições constitucionais conferidas pelo art. 129 da Constituição da República;
CONSIDERANDO que a Constituição Federal incumbiu o Ministério Público da defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis (art. 127), cabendo-lhe zelar pelo efetivo respeito aos direitos e garantias legais assegurados às crianças e aos adolescentes, promovendo as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis, nos termos dos artigos 129, II, da Constituição Federal e art. 201, VIII e § 5º, do Estatuto da Criança e do Adolescente;
CONSIDERANDO que a garantia do direito humano à educação, encartada no rol dos direitos fundamentais de natureza social (art. 6º da Constituição Federal), representa condição de concretização dos fundamentos e dos objetivos da República Federativa do Brasil, inseridos nos artigos 1º e 3º da Constituição Federal, sobretudo a dignidade da pessoa humana, a erradicação da pobreza, da marginalização e redução da desigualdade social para a construção de uma sociedade livre, justa e solidária;
CONSIDERANDO que a dignidade da pessoa humana pressupõe o desenvolvimento mínimo das potencialidades individuais propiciados pela oferta de educação de qualidade, fator intrínseco à redução da desigualdade social;
CONSIDERANDO que a Constituição Federal, em seu art. 205, determina que a educação é direito de todos e dever do Estado, devendo ser assegurada por meio de “ações integradas dos poderes públicos das diferentes esferas federativas” na forma do seu art. 23, V, e do caput do art. 214, em regime de colaboração e responsabilidade solidária, tal como se depreende da leitura conjugada dos seus artigos 30, VI e 211;
CONSIDERANDO que a escola não é apenas um espaço de aprendizagem e construção de conhecimento, mas também desempenha funções fundamentais de socialização e cuidado de crianças e adolescentes;

CONSIDERANDO que o artigo 208, § 2º, da Constituição Federal, estabelece que “*O não-oferecimento do ensino obrigatório pelo Poder Público, ou sua oferta irregular, importa responsabilidade da autoridade competente*”;
CONSIDERANDO que o art. 208 do ECA estabelece que "*Regem-se pelas disposições desta Lei as ações de responsabilidade por ofensa aos direitos assegurados à criança e ao adolescente, referentes ao não oferecimento ou oferta irregular: III – de atendimento em creche e pré-escola às crianças de zero a cinco anos de idade*";
CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Educação editou a Portaria nº. 0286/2023, de 04 de setembro de 2023, estabelecendo normas para a celebração e o acompanhamento de termos de colaboração entre a SEMED e as organizações da sociedade civil, visando à manutenção, em regime de mútua cooperação, de Centros de Educação Infantil (CMEI’S) para o atendimento de crianças na faixa etária de 0 (zero) a 05 (cinco) anos e 11(onze) meses de idade.
CONSIDERANDO que a Secretaria Municipal de Educação publicou o Edital de Credenciamento nº. 002/2023, de Caráter Permanente, para fins de selecionar organizações da sociedade civil para firmar parceria na área da educação, com a finalidade de prestar serviços educacionais à educação infantil, mediante dispensa de chamamento público, de acordo com a Lei Federal nº 13.019/2014, alterada pela Lei nº. 13.204/2015, o Decreto Municipal nº 9.121/2021 e a Portaria SEMED n.º 286/2023, e que, a princípio foram cadastradas/credenciadas quatro organizações, destas, a SEMED firmou parceria com duas, Instituto de Gestão Educacional e Valorização do Ensino (IGEVE) ao qual foram atribuídos o gerenciamento de cinco unidades e a Campanha Nacional de Escolas da Comunidade (CNEC) que gerencia uma unidade, denominadas "GIGANTINHOS";
CONSIDERANDO o teor do Relatório Técnico de Acompanhamento das Unidades Educacionais Gerenciadas por Organizações da Sociedade Civil elaborado pelo Conselho Municipal de Educação;
CONSIDERANDO, por fim, o disposto nos arts. 26, inciso I e 27, parágrafo único, inciso IV, da Lei nº 8.625/93 e na Resolução nº 174/2017 do CNMP;
RESOLVE:
Instaurar PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO visando o acompanhamento e fiscalização, de forma continuada, das referidas unidades educacionais ("GIGANTINHOS"), exclusivamente no âmbito da proteção jurídico-social da infância e juventude (art. 208, III, do ECA), e por ventura localizadas nos bairros Jaraguá, Poço, Ponta da Terra, Ponta Verde, Jatiúca, Mangabeira, Pajuçara, Centro, Levada, Vergel do Lago, Ponta Grossa, Prado, Trapiche, Pontal da Barra, Farol, Pitanguinha, Gruta, Santo

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**29/01/2025 10:10:17**
Origem	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA)**
Resumo:	**Enviado ao Tribunal de Contas**

Movimento assinado eletronicamente por **ARTHUR TAVARES DE CARVALHO BARROS**, em 29/01/2025, às 10:10, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**29/01/2025 10:25:32**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (GINA ALENCAR MEDEIROS)**
Resumo:	**Tramitado para inclusão de certidões, nota de cobrança e atesto _pagamento do aluguel_JANEIRO-25.(De 21/01/2025 a 31/01/2025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA**, em 29/01/2025, às 10:25, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**31/01/2025 09:44:22**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (GINA ALENCAR MEDEIROS)**
Destino(s):	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **GINA ALENCAR MEDEIROS**, em 31/01/2025, às 09:44, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Despacho Administrativo (920379)

Data do Movimento:	**03/02/2025 09:33:21**
Criador:	**JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**
Resumo:	**Atesto de aluguel – janeiro/2025**

Atesto a locação do imóvel no mês de janeiro/2025, pelo período de 21/01/2025 a 31/01/2025.

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 03/02/2025 09:33:21, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Nota de Cobrança – Janeiro/2025**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

NOTA DE COBRANÇA

De: Master Engenharia e Projetos LTDA

Ao: Ministério Público do Estado de Alagoas

Pelo presente instrumento, informo que em 31/01/2025 vencerá a cobrança da prestação, no valor de R$ 2.122,63 (dois mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e três centavos), sendo R$ 1.710,73 de locação e R$ 411,90 de taxa de condomínio, cuja tributação na fonte se dará apenas no valor da locação, que deverá ser pago através de crédito bancário no Banco 237 (bradesco) Agência 2250 e Conta Corrente 13.403-1, referente à locação de imóvel pelo Ministério Público do Estado de Alagoas, inscrito no CNPJ nº 12.472.734/0001-52, localizados na Av. Dom Antônio Brandão nº 203, bairro do Farol, Maceió-AL, conforme Contrato nº 01/2025.

Esclareço, por oportuno, que esse valor é referente ao mês de janeiro, no período de 21/01/2025 a 31/01/2025.

Atenciosamente,

_____

Filipe Pereira Rocha – CPF: 014.208.534-06
Master Engenharia e Projetos LTDA – CNPJ: 35.558.782/0001-63

Anexo 2

Descrição do Arquivo: **Comprovante Inscrição CNPJ**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
35.558.782/0001-63 **MATRIZ**		**06/03/1991**

NOME EMPRESARIAL
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
41.20-4-00 - Construção de edifícios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
42.99-5-01 - Construção de instalações esportivas e recreativas
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV DOM ANTONIO BRANDAO	**203**	**EDIF 203 OFFICES SALA 406**

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
57.051-190	**FAROL**	**MACEIO**	**AL**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
MARCELLO@MARCELLOQUIRINO.COM.BR	**(82) 3311-8305**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**03/11/2005**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **03/02/2025** às **07:45:39** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Anexo 3

Descrição do Arquivo: **CND – Fazenda Federal**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

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: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
CNPJ: 35.558.782/0001-63

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 09:12:03 do dia 28/08/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/02/2025.
Código de controle da certidão: **496E.7E2B.580B.B949**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Anexo 4

Descrição do Arquivo: **CND Trabalhista**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 35.558.782/0001-63
Certidão nº: 58989402/2024
Expedição: 28/08/2024, às 09:03:17
Validade: 24/02/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **35.558.782/0001-63**, **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.° 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.

Anexo 5

Descrição do Arquivo: **Certificado de Regularidade FGTS**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 35.558.782/0001-63

Razão Social: MASTER ENGENHARIA E ARQUITETURA LTDA

Endereço: AV DUQUE DE CAXIAS 1152 SALA 04 / CENTRO / MACEIO / AL / 57000-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:12/01/2025 a 10/02/2025

Certificação Número: 2025011201130328673440

Informação obtida em 15/01/2025 10:37:44

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

Anexo 6

Descrição do Arquivo: **CND – Fazenda Estadual**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DE TRIBUTOS ESTADUAIS

Certidão fornecida para o CNPJ: 35.558.782/0001-63

Nome/Contribuinte: MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA - ME

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 03/03/2025

Emitida às 10:07:41 do dia 02/01/2025

Código de controle da certidão: 4479-5D29-6FFF-405A

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

Anexo 7

Descrição do Arquivo: **CND – Fazenda Municipal**

Data de Criação: **03/02/2025 09:33:21**

ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO DA CERTIDÃO: 0.686.028/24-44

Contribuinte	**CPF/CNPJ**
MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA	35.558.782/0001-63

Endereço

AVENIDA D ANTONIO BRANDAO, 203 - SALA: 406;COMPLEMENTO: EDIF 203 OFFICES; , BAIRRO FAROL, MACEIO/AL - CEP: 57.051-190

Certificamos, com fundamento nas informações constantes em nosso Sistema de Cadastro e Controle de Arrecadação, e ressalvado o direito de a Fazenda Municipal de inscrever e cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, com referência ao presente instrumento, que em relação ao **CONTRIBUINTE** , acima identificado inexiste débito impeditivo a expedição desta certidão.

MACEIÓ (MCZ), 22 de Novembro de 2024

Válida até: 20/02/2025

Código de autenticidade: 125FD181A7563278

A autenticidade desta certidão DEVE ser confirmada na pagina da Secretaria de Economia, no endereço: **http://www.maceio.al.gov.br/semec/**.

Verifique atentamente as informações descritas nesta certidão

N° Via 1

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**03/02/2025 09:34:03**
Origem	**COORDENADORIA DE CONTRATOS E CONVÊNIOS (JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSE CARLOS BARREIROS BARBOSA FILHO**, em 03/02/2025, às 09:34, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**03/02/2025 10:31:13**
Origem	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA**, em 03/02/2025, às 10:31, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Liquidação de Despesa (920335)

Data do Movimento:	**03/02/2025 11:16:14**
Criador:	**IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA**
Resumo:	**LIQUIDAÇÃO.**

.

Movimento assinado eletronicamente por **IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA**, em 03/02/2025 11:16:14, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **LIQUIDAÇÃO**

Data de Criação: **03/02/2025 11:16:14**

Governo do Estado de Alagoas

Nota de Liquidação

Identificação

Unidade Gestora	Documento	Emissão
030004 - MINISTÉRIO PÚBLICO (CNPJ: 12.472.734/0001-52)	2025NL00082	03/02/25

Valor Bruto	Valor Líquido
2.122,63	2.040,51

Tipo de Alteração	Documento Alterado	Status Complementar
		Passivo reconhecido e Liquidado

Detalhamento

Tipo de Contabilização	Reconhecer o passivo e liquidar
Nota de Empenho	2025NE00028
Credor	35558782000163 - MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
Programa de trabalho	03.122. 1011. 5228 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO MINISTÉRIO PÚBLICO
Natureza	339039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA
Unidade Orçamentária	03004 - MINISTÉRIO PÚBLICO
Id. uso	0 - Não Destinado à Contrapartida
Identificador Exercício Fonte	1 - Recursos do Exercício Corrente
Fonte	500 - Recursos não Vinculados de Impostos
Tipo de Detalhamento de Fonte	0 - SEM DETALHAMENTO
Detalhamento de Fonte	000000 - SEM DETALHAMENTO
Região Planejamento	210 - TODO ESTADO
Plano Orçamentário	000761 - MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DO ORGAO
Emenda Parlamentar	E0000 - Não definida
Convênio de Receita	000000 - Convênio não identificado
Convênio de Despesa	000000 - Convênio não identificado
Contrato	25006059 - CONTRATO Nº 01/2025 - locação das salas Ed Comercial 203 Offi...
Processo	20.08.1296.0000251/2024-48

Itens

Tipo Patrimonial	Sub-item da Despesa	Operação Patrimonial	Classificação Complementar	Valor
Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	10 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	194 - Reconhecimento da Obrigação		2.122,63

Retenção

Classificação da Retenção	Base de Cálculo	Valor
Tipo de Retenção: IRRF TERCEIROS - 144 Credor da Retenção: 12200176000176 - ESTADO DE ALAGOAS	0,00	82,12
Total Retenção (-)		82,12

Documentos Comprobatórios

Tipo	Número	Processo	Competência	Data	Valor
Outros	012025	20.08.1296.0000251/2	01/2025	31/01/2025	2.122,63
Total Documentos Comprobatórios					2.122,63

Observação

LIQUIDAÇÃO REFERENTE AO PROCESSO GED20.08.1296.0000251/2024-48 REFERENTE AO ALUGUEL DAS salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices - 21 A 31 DE JANEIRO DE 2025 - CONTRATO Nº 01/2025 - locação de , - processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48. O valor do aluguel mensal é de R$ 5.789,00 valor total anual de R$ 69.468,00. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026.

Dados de Autenticidade

A autenticidade deste documento pode ser verificada por meio do endereço eletrônico abaixo:
http://siafe.sefaz.al.gov.br/SiafeAL/downloadSignature?token=5f35574cf1fb44348422bb898d627164

Assinatura

Emitido/contabilizado por IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA em 03/02/25 às 11:12.

Impresso por IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA em 03/02/25 às 11:12.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**03/02/2025 11:16:31**
Origem	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (TAILTON EWERTON DA SILVA FREITAS)**
Resumo:	**PARA INSERÇÃO DO DAR**

Movimento assinado eletronicamente por **IGOR CRAVO FERNANDES RODRIGUES DE OLIVEIRA**, em 03/02/2025, às 11:16, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:46**.

Juntada (920057)

Data do Movimento:	**03/02/2025 11:26:14**
Criador:	**TAILTON EWERTON DA SILVA FREITAS**
Resumo:	**DAR DAS RETENÇÕES PARA PAGAMENTO_MASTER_SALAS_712 E 713_JANEIRO_2025.**

DAR DAS RETENÇÕES PARA PAGAMENTO_MASTER_SALAS_712 E 713_JANEIRO_2025.

Movimento assinado eletronicamente por **TAILTON EWERTON DA SILVA FREITAS**, em 03/02/2025 11:26:14, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo:	**DAR DAS RETENÇÕES PARA PAGAMENTO_MASTER_SALAS_712 E 713_JANEIRO_2025.**
Data de Criação:	**03/02/2025 11:26:15**

85820000000 7 82120002202 8 50214000000 1 14217307119 0

Governo do Estado de Alagoas
Secretaria de Estado da Fazenda de Alagoas
Documento de Arrecadação Estadual - DAR

Guia N°	142173071
Receita	87718-2
Competência	02/2025
Vencimento do DAR	14/02/2025
Valor Principal	82,12
Multa	0,00
Juros	0,00
C.M	0,00
Desconto	0,00
Valor Total	**82,12**

Identificação do Contribuinte Emitente

Razão Social
PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS

Inscrição
CNPJ: 12.472.734/0001-52

Endereço:

Município: MACEIO **CEP:** **UF:** AL

Informações Complementares

OBSERVAÇÕES: RETENÇÃO DE IR REFERENTE AO PROCESSO GED20.08.1296.0000251/2024-48 REFERENTE AO ALUGUEL DAS salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices - 21 A 31 DE JANEIRO DE 2025 - CONTRATO Nº 01/2025. MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

Pagar apenas nos bancos credenciados: Banco do Brasil, Bancoob, Bradesco, Caixa, Itaú, Santander ou Sicredi

Vencimento da obrigação: 14/02/2025

1ª via - Banco

85820000000 7 82120002202 8 50214000000 1 14217307119 0

Governo do Estado de Alagoas
Secretaria de Estado da Fazenda de Alagoas
Documento de Arrecadação Estadual - DAR

Guia N°	142173071
Receita	87718-2
Competência	02/2025
Vencimento do DAR	14/02/2025
Valor Principal	82,12
Multa	0,00
Juros	0,00
C.M	0,00
Desconto	0,00
Valor Total	**82,12**

Identificação do Contribuinte Emitente

Razão Social
PROCURADORIA GERAL DE JUSTICA DO ESTADO DE ALAGOAS

Inscrição
CNPJ: 12.472.734/0001-52

Endereço:

Município: MACEIO **CEP:** **UF:** AL

Informações Complementares

OBSERVAÇÕES: RETENÇÃO DE IR REFERENTE AO PROCESSO GED20.08.1296.0000251/2024-48 REFERENTE AO ALUGUEL DAS salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices - 21 A 31 DE JANEIRO DE 2025 - CONTRATO Nº 01/2025. MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA

Pagar apenas nos bancos credenciados: Banco do Brasil, Bancoob, Bradesco, Caixa, Itaú, Santander ou Sicredi

Vencimento da obrigação: 14/02/2025

2ª via - Contribuinte

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**03/02/2025 11:26:26**
Origem	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (TAILTON EWERTON DA SILVA FREITAS)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (MARCOS ANDRE SOUZA DA ROCHA)**
Resumo:	**DAR DAS RETENÇÕES PARA PAGAMENTO_MASTER_SALAS_712 E 713_JANEIRO_2025.**

Movimento assinado eletronicamente por **TAILTON EWERTON DA SILVA FREITAS**, em 03/02/2025, às 11:26, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:47**.

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE ALAGOAS
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Expediente n° 20.08.1296.0000251/2024-48

Encaminhamento a Órgão Interno (920025)

Data do Movimento:	**06/02/2025 09:45:00**
Origem	**DIRETORIA DE CONTABILIDADE E FINANÇAS (MARCOS ANDRE SOUZA DA ROCHA)**
Destino(s):	**DIRETORIA DE PROGRAMAÇÃO E ORÇAMENTO (JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA)**
Resumo:	**Encaminhamento a Órgão Interno (920025)**

Movimento assinado eletronicamente por **MARCOS ANDRE SOUZA DA ROCHA**, em 06/02/2025, às 09:45, conforme art. 1º, III,'b', da Lei 11.419/2016.

Documento emitido por **GINA ALENCAR MEDEIROS** em **10/02/2025 10:47**.

Pagamento de Despesa (920338)

Data do Movimento:	**06/02/2025 09:59:05**
Criador:	**JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA**
Resumo:	**Pagamento de Despesa- JAN/2025**

Pagamento de Despesa- JAN/2025. De 21 A 31 DE JANEIRO DE 2025
2025OB00162
2025OB00160-Retenção

Movimento assinado eletronicamente por **JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA**, em 06/02/2025 09:59:05, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Pagamento de Despesa- 2025OB00162**

Data de Criação: **06/02/2025 09:59:06**

Governo do Estado de Alagoas

Ordem Bancária Orçamentária

TIPO 31

Identificação

UG Emitente	Documento	Emissão
030004 - MINIST.PUBLICO	2025OB00162	04/02/25

UG Liquidante	UG Pagadora
030004 - MINIST.PUBLICO	030004 - MINIST.PUBLICO

Valor por Extenso	Valor
Dois mil e quarenta reais e cinquenta e um centavos	2.040,51

Detalhamento

Nota Liquidação	2025NL00082
Nota de Empenho	2025NE00028
Credor	35558782000163 - MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
Natureza	339039 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA
Identificador Exercício Fonte	1 - Recursos do Exercício Corrente
Fonte	500 - Recursos não Vinculados de Impostos
Detalhamento de Fonte	000000 - SEM DETALHAMENTO
Convênio de Receita	000000 - Convênio não identificado
Convênio de Despesa	000000 - Convênio não identificado
Contrato	25006059 - CONTRATO Nº 01/2025 - locação das salas Ed Comercial 203 Offi...
Domicílio Bancário Origem	001 - 3557 - 6145X - Conta D
Domicílio Bancário Destino	237 - 2250 - 134031
Competência	01/2025
Processo	20.08.1296.0000251/2024-48

Itens

Sub-item da Despesa	Operação Patrimonial	Vinculação de Pagamento	Classificação Complementar	Valor
10 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS	193 - Pagamento de despesa no Exercício	99 - Pagamento por Conta D da própria UG		2.040,51

Observação

PAGAMENTO REFERENTE AO PROCESSO GED 20.08.1296.0000251/2024-48 REFERENTE AO ALUGUEL DAS salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices - 21 A 31 DE JANEIRO DE 2025 - CONTRATO Nº 01/2025 - locação de , - processo GED nº 20.08.1296.0000251/2024-48. O valor do aluguel mensal é de R$ 5.789,00 valor total anual de R$ 69.468,00. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 21/01/2025 e encerramento em 20/01/2026.

Registro de Envio

030004	**Emissão**	04/02/25
2025RE00020	**Data de Envio**	04/02/25
Processado e Pago	**Data de retorno**	06/02/25
Normal	**Retorno**	Ordem bancária paga e liberada com sucesso.

Programação de Desembolso

2025PD00164	**Emissão**	03/02/25	**Data de Programação**	03/02/25

Dados de Autenticidade

A autenticidade deste documento pode ser verificada por meio do endereço eletrônico abaixo:
http://siafe.sefaz.al.gov.br/SiafeAL/downloadSignature?token=16e6b6de1a934b7094020d40b6225769

Assinaturas

Emitido/contabilizado por Marcos Andre Souza da Rocha em 04/02/25 às 12:21.

Impresso por Marcos Andre Souza da Rocha em 06/02/25 às 09:33.

Anexo 2

Descrição do Arquivo: **Pagamento de Despesa-2025OB00160-Retenção**

Data de Criação: **06/02/2025 09:59:06**

Governo do Estado de Alagoas

Ordem Bancária de Retenção

TIPO 38

Identificação

UG Emitente	Documento	Emissão
030004 - MINIST.PUBLICO	2025OB00160	03/02/25
UG Liquidante	**UG Pagadora**	
030004 - MINIST.PUBLICO	030004 - MINIST.PUBLICO	
Valor por Extenso	**Valor**	
Oitenta e dois reais e doze centavos		82,12

Detalhamento

Tipo de Retenção	IRRF TERCEIROS
Credor da Retenção	ESTADO DE ALAGOAS
Competência	01/2025
Domicílio Bancário Origem	001 - 3557 - 6145X
Domicílio Bancário Destino	001 - 3557 - CODBARRAS
Processo	20.08.1296.0000251/2024-48

Itens

Número da NL	2025NL00082 - 030004
Número da NE	2025NE00028 - 030004
Identificador Exercício Fonte	1 - Recursos do Exercício Corrente
Fonte	500 - Recursos não Vinculados de Impostos
Convênio de Despesa	000000 - Convênio não identificado
Convênio de Receita	000000 - Convênio não identificado
Credor	35558782000163 - MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA
Tipo Patrimonial	Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica
Sub-item da Despesa	10 - LOCAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
Vinculação de Pagamento	99 - Pagamento por Conta D da própria UG
Ano	2025
DEA	00000000
Valor	82,12

Pagamentos

Código de Barras	Código de Autenticação	Valor
85820000000-7 82120002202-8 50214000000-1 14217307119-0		82,12
Total		82,12

Observação

RETENÇÃO DE IR REFERENTE AO PROCESSO GED 20.08.1296.0000251/2024-48 REFERENTE AO ALUGUEL DAS salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices - 21 A 31 DE JANEIRO DE 2025 - CONTRATO Nº 01/2025. MASTER ENGENHARIA E PROJETOS LTDA.

Registro de Envio

030004	**Emissão**	03/02/25
2025RE00017	**Data de Envio**	
Aguardando Envio	**Data de retorno**	
Normal	**Retorno**	-

Programação de Desembolso

2025PD00165	**Emissão**	03/02/25	**Data de Programação**	03/02/25

Dados de Autenticidade

Emitido/contabilizado por Marcos Andre Souza da Rocha em 03/02/25 às 14:23.

Impresso por Marcos Andre Souza da Rocha em 03/02/25 às 14:32.

A autenticidade deste documento pode ser verificada por meio do endereço eletrônico abaixo:
http://siafe.sefaz.al.gov.br/SiafeAL/downloadSignature?token=1d5778937cd7497c9e7994a5a202983a

Assinaturas

Anexação (920041)

Data do Movimento:	**07/02/2025 12:25:20**
Criador:	**JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA**
Resumo:	**Anexação de recibo-JAN/2025**

Anexação de recibo- JAN/2025 (De 21 a 31 de janeiro)

Movimento assinado eletronicamente por **JOSELANDIO CLAUDINO RODRIGUES DA SILVA**, em 07/02/2025 12:25:20, conforme art. 1º, III,"b", da Lei 11.419/2016.

Anexo 1

Descrição do Arquivo: **Recibo- JAN/2025**

Data de Criação: **07/02/2025 12:25:20**

RECIBO DE PAGAMENTO

Master Engenharia e Projetos LTDA, CNPJ: 35.558.782/0001-63, por intermédio de seu representante legal, Filipe Pereira Rocha, brasileiro, devidamente inscrito no CPF: 014.208.534-06, declara ter recebido a quantia de R$ 2.122,63 (dois mil, cento e vinte e dois reais e sessenta e três centavos) referente ao pagamento de aluguel do **mês 01/2025**, **período de 21/01/2025 a 31/01/2025,** das salas 712 e 713, do imóvel Edifício Comercial 203 Offices, situado à Av. Dom Antônio Brandão nº 203, bairro do Farol, Maceió – AL, relativo ao **Contrato nº 01/2025** do locatário Ministério Público do Estado de Alagoas - MPAL, inscrito no CNPJ 12.472.734/0001-52, com sede na rua Dr. Pedro Jorge Melo e Silva, nº 70, Poço, Maceió – AL – CEP: 57.025-400.

Maceió-AL, data da assinatura digital.

Filipe Rocha Pereira
Master Engenharia e Projetos Ltda CNPJ: 35.558.782/0001-63