



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA

DFD 25/2024

IDENTIFICAÇÃO DO SETOR REQUISITANTE	
Setor requisitante: Gabinete da Presidência	
Resp. demanda: José Auri Soares	Cargo: Presidente Legislativo 2024

INFORMAÇÕES GERAIS	
1. Data prevista para conclusão do processo: 31/05/2024	
2. Descrição sucinta do objeto: Contratação de aluguel de imóvel para as bancadas do Legislativo Municipal.	
3. Grau de prioridade da compra ou da contratação: () Baixa () Média (X) Alta	

NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO	
1. Justificativa da necessidade da contratação: Dada a demanda a iminente obra do prédio central do órgão, é necessária a contratação de imóvel para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini.	
2. Vínculo ou dependência com objeto de outro DFD: () Sim (X) Não.	

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO	
(QUANTIDADES/MATERIAIS/SERVIÇOS/ESTIMATIVA DE VALORES)	
QTE.	ESPECIFICAÇÕES
12 meses (junho de 2024 a junho de 2025)	Contratação de aluguel de imóvel para instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini nas proximidades do prédio central e do administrativo, com no mínimo 80m².
VALOR TOTAL ESTIMADO	
R\$ 36.000,00	


JOSÉ AURI SOARES
Presidente Legislativo 2024





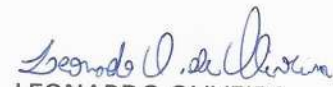
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

ATA DE REUNIÃO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 25/2024

Aos vinte e dois dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro, a Comissão de Licitações e a Direção da Câmara Municipal de Piratini reuniu-se com o objetivo de inspecionar os prédios amplamente divulgados que estão disponíveis para aluguel na cidade de Piratini/RS, que possuam condições de habitabilidade e características de instalação e localização para comportar as bancadas dos vereadores. Participaram os servidores Gessiane Rosa dos Santos – Agente Administrativo, Leonardo Oliveira de Oliveira – Agente Administrativo e Rafael Belasquem Ferreira - Diretor. Descrição da Visita: Os servidores da Câmara Municipal de Piratini visitaram os prédios notoriamente disponíveis para aluguel na cidade. Durante a visita, observaram as condições de cada imóvel, considerando aspectos como infraestrutura, acessibilidade, segurança e principalmente espaço disponível, bem como a disposição das peças ou possíveis adaptações. Foi observado que há pouquíssimos imóveis que poderiam abrigar suficientemente os setores desejados, além dos outros requisitos necessários para a contratação, tais como localização, estado de conservação, espaço mínimo de cerca de oitenta metros quadrados disposto em três repartições de tamanhos semelhantes ou possibilidade de colocação de divisórias para tal fim. Assim, foi constatado que há somente uma única opção, indubitavelmente, dada a escassez deste tipo de oferta na cidade. Conclusão: Após análise detalhada, os servidores atestam que o único prédio em mínimas condições de habitabilidade, características de instalação e localização para a instalação das bancadas de vereadores é o situado na Avenida Gomes Jardim, nº 61. Suas características tanto de instalações, bem como localização, tornam **necessária** a sua escolha, visto que não há nenhum prédio próximo ao centro administrativo do município com tais especificações mínimas definidas acima. Deve-se levar em consideração também se a proposta de locação do imóvel estará dentro do valor de mercado, devendo ser comprovado mediante procedimento estipulado no art. 23 da Lei Federal nº 14.133/2021.


GESSIANE SANTOS
Agente Administrativo


LEONARDO OLIVEIRA
Agente Administrativo


RAFAEL BELASQUEM
Diretor





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

Processo Administrativo 25/2024

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

SETOR REQUISITANTE: Gabinete da Presidência

OBJETO: Contratação de aluguel de imóvel para instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini nas proximidades do prédio central e do administrativo.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A necessidade do objeto se dá do DFD 25/2024, que retrata a necessidade de aluguel de imóvel com espaço para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini, devido a iminente obra do prédio central do órgão.

3. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO

A contratação pretendida está prevista no item nº 14 do Plano de Contratações Anual da Câmara Municipal de Piratini, estando assim alinhada com o planejamento desta Administração.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Entende-se como necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos: o imóvel a ser alugado deve ter espaço mínimo de 80 m² e características suficientes para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini. O contratado deve apresentar todos os documentos referentes ao imóvel, tais como: escritura, certidão do imóvel e planta baixa, além de estar com os tributos do imóvel quitados.

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES A SEREM CONTRATADAS





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

O imóvel a ser alugado deve ter espaço mínimo de 80 m² e características suficientes para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini, durante o prazo mínimo de doze meses, podendo ser prorrogado conforme a Lei Federal nº 14.133/2021.

6. LEVANTAMENTO DO MERCADO

Conforme pesquisa de mercado realizada, atestada por ata anexa, há poucos imóveis nas imediações do prédio central e administrativo da Câmara Municipal de Piratini que poderiam abrigar suficientemente os setores desejados, além dos outros requisitos necessários para a contratação, reduzindo ainda mais as opções.

7. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

Segundo o Plano Anual de Contratações, estimou-se que para a contratação almejada o valor total seria de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

Logo, a solução proposta para a satisfação do interesse público seria a contratação de imóvel que supra as necessidades do órgão, conforme os requisitos para a contratação, nas proximidades tanto do prédio central quanto do administrativo da Câmara Municipal de Piratini.

9. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O princípio do parcelamento não deverá ser aplicado à presente contratação, tendo em vista que eventual divisão do objeto geraria perda de economia de escala e causaria inviabilidade técnica, pois geraria maior trabalho de fiscalização contratual frente à falta de padronização e uniformização.

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

Este estudo identificou a necessidade de realizar contratações posteriores, como instalações de divisórias, condicionadores de ar e linhas telefônicas, para a perfeita adaptação para a utilização do objeto.

11. RESULTADOS PRETENDIDOS

Pretende-se assegurar a seleção da proposta apta a gerar a contratação mais vantajosa para atender a demanda, a fim de evitar contratação com sobrepreço ou com preço manifestamente inexequível e superfaturamento na execução do contrato.

12. PROVIDÊNCIAS PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito da Administração.

13. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E TRATAMENTOS

A princípio, não existem impactos ambientais significativos provenientes dessa contratação.

14. DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste Estudo Técnico Preliminar, e na existência de planejamento orçamentário para subsidiar esta contratação, declaramos que a contratação é viável, atendendo aos padrões e preços de mercado.


GESSIANE ROSA DOS SANTOS
Agente Administrativa

Piratini, 28 de maio de 2024.

VIABILIDADE DECLARADA PELA AUTORIDADE SUPERIOR:


JOSÉ AURI SOARES
Presidente Legislativo 2024

Piratini, 28 / 05 / 24.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA - TR Processo Administrativo 25/2024

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente termo tem por objeto: Contratação de aluguel de imóvel para instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini nas proximidades do prédio central e do administrativo.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação do objeto é baseado pelo Estudo Técnico Preliminar referente ao Processo Administrativo 25/2024, que retrata a necessidade de aluguel de imóvel com espaço para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini, devido a iminente obra do prédio central do órgão.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A solução proposta para a satisfação do interesse público seria a contratação de imóvel que supra as necessidades do órgão, conforme os requisitos para a contratação, nas proximidades tanto do prédio central quanto do administrativo da Câmara Municipal de Piratini.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Entende-se como necessário que a contratação apresente os seguintes requisitos: o imóvel a ser alugado deve ter espaço mínimo de 80 m² e características suficientes para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini. O contratado deve apresentar todos os documentos referentes ao imóvel, tais como: escritura, certidão do imóvel e planta baixa, além de estar com os tributos do imóvel quitados.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

O imóvel a ser alugado deve instalar das bancadas da Câmara Municipal de Piratini, durante o prazo mínimo de doze meses, podendo ser prorrogado conforme a Lei Federal nº 14.133/2021.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

O Presidente da Câmara Municipal designará servidores para atuarem como gestor e fiscal do contrato.

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

O pagamento será efetuado pela Tesouraria desta Câmara até o quinto dia útil do mês subsequente ao mês de vencimento.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO

Conforme pesquisa de mercado realizada, atestada por ata anexa ao Estudo Técnico Preliminar, há poucos imóveis nas imediações do prédio central e administrativo da Câmara Municipal de Piratini que poderiam abrigar suficientemente os setores desejados, além dos outros requisitos necessários para a contratação, reduzindo ainda mais as opções.

Portanto, o fornecedor poderá ser selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visto que, é único prédio que é capaz de comportar os setores necessários nas imediações dos prédios da Câmara Municipal de Piratini, além da proposta oferecida estar dentro do valor cotado por corretoras de imóveis do município.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

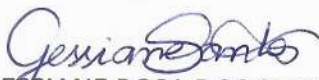
CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

Segundo o Plano Anual de Contratações, estimou-se que para a contratação almejada o valor total seria de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Câmara Municipal de Piratini, pela seguinte dotação orçamentária 3.3.90.36 - Outros serviços de terceiros - Pessoa Física.

Piratini, 28 de maio de 2024.


GESSIANE ROSA DOS SANTOS
Agente Administrativo



Proposta de Locação Imóvel Comercial

Gardel da Silva Gomes, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade, RG: 1062572043, inscrito no CPF/MF: 705.195.100-97, residente e domiciliado na Avenida Maurício Cardoso, 204, Fundos, Bairro Centro, nesta cidade de Piratini/RS, vem através da presente, propor a Câmara Municipal de Piratini, CNPJ Nº 22.862.949/0001-33, a locação do imóvel a partir do dia 1º de junho de 2024, do imóvel comercial de sua propriedade, situado na Avenida Gomes Jardim, 61, nesta cidade de Piratini-RS, com área do terreno de 142,91 m² (cento e quarenta e dois metros quadrados e noventa e um centímetros quadrados) e área construída de 86,13 m² (oitenta e seis metros quadrados e treze centímetros quadrados), o qual contém uma sala comercial de 67,72 m², um banheiro e um porão, com valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, ajustado anualmente pelo IGPM.

Piratini/RS, 23 de maio de 2024.



GARDEL DA SILVA GOMES

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

De acordo com o solicitado, apresento por fim a seguinte avaliação de locação do imóvel sito à Avenida Gomes Jardim, 61, no centro da cidade de Piratini-RS.

Descrição do imóvel: Uma sala comercial no centro histórico da cidade, próxima do Antigo Palácio do Governo Farroupilha, em boas condições de uso, com área de 86,13 m² (oitenta e seis metros quadrados e treze centímetros quadrados), composto por sala comercial, banheiro e porão.

Tornando-se por base a exposição acima, finalizo que o preço do imóvel para locação está no valor mensal de: R\$ 4.200,00 mensais.

Método avaliatório: Método comparativo de dados de mercado.

Piratini/RS, 24 de maio de 2024.



Assinatura

Nome completo do corretor de imóveis: OTAVIO DE MORAES VAZ
CRECI nº: 45613-

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Piratini/RS, 23 de maio de 2024.

Prezado Sr.

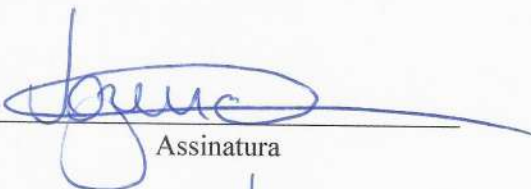
Conforme solicitação de Vossa Senhoria, apresentamos por objetivo de avaliação de imóveis, quanto ao valor de comercialização, situado na Avenida Gomes Jardim, 61, consoante descrição infra:

Trata-se de um imóvel com área superficial de 86,13 m² (oitenta e seis metros quadrados e treze centímetros quadrados), constituído de 03 (três) repartições, ou seja, sala comercial de 67,72m², um banheiro e um porão.

Tendo em vista quanto ao terreno, localização, formato, escadarias, extensão, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, distribuição das peças e os fins de utilizações, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação de suas dependências, entende este corretor que o imóvel objeto da avaliação está em ótima conservação.

Método Avaliatório: Método comparativo de dados de mercado;

Pelos motivos supra elencados, levando em conta as condições do prédio, sua localização, avaliamos o presente imóvel quanto ao valor de comercialização para aluguel em: R\$ 4.800,00 mensais.


Assinatura

Nome completo do corretor de imóveis:

Vinícius Oliveira Bezerra

CRECI nº: 52105

PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO DE IMÓVEL URBANO PARA LOCAÇÃO

Atendendo a solicitação de parte interessada: apresento este PARECER DE MERCADO, para fins de locação de um imóvel comercial, com a área construída de 86,13 m² (oitenta e seis metros quadrados e treze centímetros quadrados), o qual contém uma sala comercial grande, um banheiro e um porão, situado na Avenida Gomes Jardim, 61, Centro, Piratini-RS;

Pelo tipo de construção, conservação em bom estado, e localização no centro da cidade: Avalio o imóvel do presente PARECER, para locação mensal, em R\$ 4.500,00 mensais. O valor considerado foi dentro da realidade do mercado imobiliário deste município, isto é, com observância da LEI DA OFERTA E DA PROCURA.

Piratini-RS, 24 de maio de 2024.



Assinatura

Nome completo do corretor de imóveis: LEONARDO LUCARDO PINHEIRO
CRECI nº: 52486

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS NÃO-
RESIDENCIAIS**

Entre:

GARDEL DA SILVA GOMES, nacionalidade: BRASILEIRA, casado, profissão: EMPRESARIO, Carteira de Identidade (RG) n. 1062572043, expedida por SSP, CPF n. 70519510097, residente em:

AV. MAURICIO CARDOSO - N° 323 - AP 01
PIRATINI - RS
CENTRO
CEP: 96490-000

doravante denominado **LOCADOR**,

e:

AYAH QASSEN AHMAD SHQAIR, nacionalidade: PALESTINA, solteira, profissão: DENTISTA, Carteira de Identidade (RG) n. 4126514886, expedida por SSP/DI, CPF n. 84940123049, residente em:

RUA XV DE NOVEMBRO, N° 1626
AP 401 - CENTRO
PELOTAS - RS
CEP: 96015-000

com garantia apresentada por:

UAIS NAIN ABDEL RAHMAN IBRAHIM, nacionalidade: BRASILEIRO, solteiro, profissão: MEDICO, Carteira de Identidade (RG) n. 6104834145, expedida por SSP RS, CPF n. 02936442095, residente em:

RUA MARECHAL DEODORO N° 559 AP 2
PELOTAS - CENTRO
CEP: 96020-220



doravante denominado **FIADOR**,

firma-se o seguinte contrato de locação de imóvel urbano para fins não-residenciais.

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO DO CONTRATO

Por meio deste contrato, que firmam entre si o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO**, regula-se a locação do imóvel urbano localizado em:

AV. GOMES JARDIM N° 61
PIRATINI - RS
CENTRO - RS
CEP: 96490-000

com as seguintes características:

Sala comercial ampla, recém reformada necessitando apenas de pintura interna.

Parágrafo único. O presente instrumento é acompanhado do **laudo de vistoria**, o qual descreve, detalhadamente, o imóvel e o seu estado de conservação, no momento de entrega deste ao **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA 2ª - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel terá a seguinte destinação:

Loja de vestuário e artigos variados deste ramo.

Parágrafo único. O imóvel deverá ser utilizado exclusivamente para os fins anteriormente descritos, sob pena de aplicação de multa e de demais penalidades previstas neste contrato e na legislação cabível.

CLÁUSULA 3ª - DA VEDAÇÃO À SUBLOCAÇÃO, À CESSÃO DE LOCAÇÃO E AO EMPRÉSTIMO DO IMÓVEL A TERCEIROS

Os direitos de uso regulados neste contrato deverão ser exercidos exclusivamente pelo **LOCATÁRIO**, sendo vedada a sua transferência para terceiros, seja através da cessão de locação, da sublocação ou do empréstimo.



CLÁUSULA 4ª - DO VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

A título de aluguel, o **LOCATÁRIO** se obriga a pagar mensalmente a quantia de **R\$ 3.000 (três mil reais)**.

§ 1º. O pagamento deverá ser realizado **até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido**.

§ 2º. O pagamento será realizado em espécie, diretamente ao **LOCADOR** ou a terceiros devidamente autorizados por este.

§ 3º. Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor devido, bem como juros mensais de 1% (um por cento) e correção monetária, apurada conforme variação do IGP-M (Fundação Getúlio Vargas) no período.

§ 4º. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, conforme variação do IGP-M (Fundação Getúlio Vargas), aplicado sobre o valor do aluguel do último mês do ano anterior.

§ 5º. Correm a cargo do **LOCATÁRIO** as despesas de força, luz, gás, água e esgoto referentes ao imóvel alugado.

§ 6º. O **LOCADOR** deverá realizar o pagamento de todos os tributos referentes ao imóvel alugado, assim como eventual prêmio de seguro complementar contra fogo.

§ 7º. O **LOCATÁRIO** será responsável por quaisquer multas às quais tenha dado causa, por desobediência às normas de civilidade e vizinhança vigentes na comarca do imóvel.

CLÁUSULA 5ª - DO PRAZO DO ALUGUEL

O imóvel é alugado por **prazo indeterminado**, com início em 01/01/2021.

CLÁUSULA 6ª - DA GARANTIA

O cumprimento das obrigações previstas neste contrato, inclusive o pagamento pontual do aluguel, estará garantido por meio de fiança dada pelo **FIADOR** anteriormente qualificado.

§ 1º. O **FIADOR** poderá exercer seu direito ao benefício de ordem, que garante que

ele seja cobrado apenas depois de executados os bens do **LOCATÁRIO**. Neste caso, o **FIADOR** deverá indicar bens de propriedade do **LOCATÁRIO**, situados no mesmo município, livres e desembargados, que possam cobrir a dívida.

§ 2º. Ocorrendo prorrogação da locação por tempo indeterminado, o **FIADOR** deverá notificar o **LOCADOR**, caso deseje se desonerar da obrigação da fiança. Após a notificação do **LOCADOR**, a **FIADORA** permanecerá responsável por todos os efeitos da fiança, pelo prazo de 120 (cento e vinte) dias.

§ 3º. O **LOCADOR** poderá notificar o **LOCATÁRIO** para apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias, nova garantia quando:

I - ocorrer a morte do **FIADOR**;

II - houver a declaração judicial da ausência, interdição, recuperação judicial, falência ou insolvência do **FIADOR**;

III - houver a alienação ou gravação de todos os bens imóveis do **FIADOR** ou a sua mudança de residência, sem a devida comunicação ao **LOCADOR**;

IV - houver a exoneração do **FIADOR**.

CLÁUSULA 7ª - DOS DEVERES DO LOCADOR

São deveres do **LOCADOR**:

I - entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI - fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

VII - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de

intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade de eventual pretendente ou fiador;

VIII - exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

CLÁUSULA 8ª - DOS DEVERES DO LOCATÁRIO

São deveres do **LOCATÁRIO**:

I - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, no prazo estipulado;

II - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme laudo de vistoria em anexo, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

IV - levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VI - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

VII - entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigidas ao **LOCATÁRIO**;

VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento.

CLÁUSULA 9ª - DAS BENFEITORIAS

Serão indenizáveis as benfeitorias necessárias, desde que realizadas com o consentimento do **LOCADOR**.

§ 1º. Em relação às benfeitorias úteis, estas correrão a cargo do **LOCATÁRIO**.

§ 2º. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo **LOCATÁRIO**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA 10ª - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

§ 1º. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

§ 2º. Após sua notificação, o **LOCATÁRIO** terá 30 (trinta) dias para manifestar-se, de maneira inequívoca, sobre a sua aceitação à proposta.

§ 3º. O direito de preferência não alcança os casos de perda da propriedade ou venda por: decisão judicial; quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial; permuta; doação; integralização de capital; cisão; fusão; incorporação e constituição da propriedade fiduciária.

CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO

A qualquer tempo, as partes poderão denunciar por escrito o contrato, desde que com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias.

§ 1º. Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado ou de sinistro que o torne inabitável, o presente instrumento ficará rescindido de pleno direito, independente de quaisquer indenizações das partes.

§ 2º. Em caso de falecimento do **LOCADOR**, a locação transmite-se a seus herdeiros ou sucessores a qualquer título.

§ 3º. Com a morte do **LOCATÁRIO**, ficam sub-rogados nos direitos e nos deveres expressos neste contrato sucessivamente o(a) cônjuge sobrevivente ou o(a) companheiro(a), os herdeiros necessários e as pessoas que viviam em sua dependência econômica, se residentes no imóvel alugado.

CLÁUSULA 12ª - DAS PENALIDADES

Salvo nos casos em que haja penalidade contratual específica prevista, a violação das cláusulas deste instrumento enseja a aplicação de **multa correspondente a 3 (três) vezes o valor do último aluguel atualizado**, sem prejuízo de demais cominações legais cabíveis.

§ 1º. Além das multas contratuais, será devida indenização suplementar pelas perdas, danos, lucros cessantes, danos indiretos e quaisquer outros prejuízos patrimoniais ou morais percebidos pela parte contrária.

§ 2º. As infrações ao presente contrato ensejam, ainda, a rescisão de pleno direito pela parte prejudicada, independente de notificação ou aviso prévio.

§ 3º. A mera tolerância de uma das partes em relação ao descumprimento das cláusulas contidas neste instrumento não importa em renúncia, perdão, novação ou alteração da norma infringida.

CLÁUSULA 13ª - DO FORO

Os eventuais litígios que surjam do presente contrato serão apresentados e julgados no foro competente da comarca em que está localizado o imóvel alugado.

Por estarem de justo acordo, as partes assinam o presente contrato, em vias de idêntico teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

....., de de

(Local e data de assinatura)

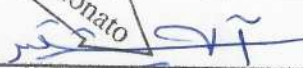
LOCADOR:

TABELIONATO
PIRATINI


GARDEL DA SILVA GOMES

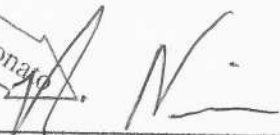
LOCATÁRIO:

3º Tabelionato


AYAH QASSEN AHMAD SHQAIR

FIADOR:

3º Tabelionato


UAIS NAIN ABDEL RAHMAN IBRAHIM

TESTEMUNHAS:



(assinatura)



Nome completo:

CPF n.:

(assinatura)

Nome completo:

CPF n.:

9.243

MATRÍCULA



SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PIRATINI

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

MATRÍCULA

Piratini, 13 de Março

de 2.001

01

9.243

Imóvel: ...UMA CASA DE MATERIAL, sob nº. 61, da Avenida Gomes Jardim, lado ímpar, com a área de 54,10m² (cinquenta e quatro metros e dez centímetros quadrados), e o respectivo terreno urbano com a superfície de 142,91m² (cento e quarenta e dois metros e noventa e um centímetros quadrados), tendo como confrontantes: - ao Norte, com terreno de Roque Soares do Amaral, numa extensão de 25,75m²; ao Leste, com terrenos de Alvacir Rodrigues de Ávila, numa extensão de 5,55m²; ao Sul, com terrenos de Iolanda Maria Duarte Rostand, numa extensão de 25,75m², e, ao Oeste, com A Avenida - Gomes Jardim, numa extensão de 5,55m².-

EM, 13-03-2.001.-

Emol.: R\$ 5,50.-

Delmar de Ávila Farias
Substituto Designado

R-1/9.243..."USUCAPIÃO": Por Mandado expedido em 13 de Dezembro de 2.000, extraído pela Escrivã Judicial desta comarca, - (Processo nº. 10.502/404), nos autos da ação de Usucapião requerido por JUAREZ TÁVORA DUTRA AMARAL, brasileiro, divorciado, aposentado, RG. nº. 2.514.730/SSP-SP, inscrito no CIC. sob o nº. 302.601.677/20 residente e domiciliado na Rua Cayowaá nº. 208, Bairro Perdizes, na cidade de São Paulo-SP, a MMª. Juíza de Direito desta comarca, Drª. Andréa Russo Molinari, determinou o presente registro, no sentido de ficar constando, que por sentença de 26 de outubro de 2.000, transitada em julgado, foi reconhecido o domínio do requerente, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$ 3.183,69, (três mil, cento e oitenta e três reais e sessenta e nove centavos) (Protocolo nº. 33.974, à folhas 076 do Livro nº. 1-H). EM, 13-03-2.001.-

Emol.: R\$ 53,00.-

Continua no Verso

Delmar de Ávila Farias
Substituto Designado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRATINI - RS

Luiz Carlos Moreira de Souza - Oficial

Caroline Nascimento de Souza - Substituta

Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada

Tiago de Ávila Pereira - Escrevente Autorizado

FICHA

MATRÍCULA

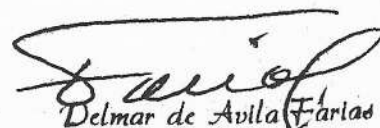
Olvº.

9.243

(Continuação do anverso).-

R-2/9.243... "COMPRA E VENDA": Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 08 de Maio de 2.001, das Notas do Tabelionato desta comarca (Livro nº. 123, à folhas 065 à 066), o proprietário JUAREZ TAVORA DUTRA AMARAL, divorciado, aposentado, CI. nº. 2.514.730-SSP/SP, CIC nº. 302.601.677/20, residente e domiciliado na Rua Cayowáa, nº. 208 Perdizes-SP, VENDEU à ELI MARIA ROCHA DE AVILA, divorciada, comerciante, CI. nº. 1008653071-SSP/RS, CIC. nº. 488.061.450/53, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Borges de Medeiros, nº. 259, mediante o preço de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula. (Declaração sobre Operações Imobiliárias-DOI, constante da Escritura). (Protocolo nº. 34.157, à folhas 86 do Livro nº. 1-H). EM, 30-05-2.001.-

Emol.: R\$ 125,10.-



Delmar de Avila Farias

Substituto Designado

R-3/9.243... "HIPOTECA": Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano com Pacto Adjeto de Hipoteca, datada de 08 de Maio de 2.001, das Notas do Tabelionato desta comarca, (Livro nº. 123, à folhas 065 à 066), a adquirente ELI MARIA ROCHA DE AVILA dá em PRIMEIRO E ESPECIAL GRAU DE HIPOTECA, à JUAREZ TAVORA DUTRA AMARAL, supra qualificado, o imóvel objeto da presente matrícula, R-2, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), que deverá ser paga nos termos da Cláusula Primeira; demais cláusulas e condições constantes da Escritura. (Protocolo nº. 34.157, à folhas 086 do Livro nº. 1-H). EM, 30-05-2.001.-

Emol.: R\$ 125,10.-



Delmar de Avila Farias

Substituto Designado

AV.4/9.243... "CANCELAMENTO" - Fica cancelada a hipoteca constante

Continua no Verso 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRATINI - RS

Luiz Carlos Moreira de Souza - Oficial

Caroline Nascimento de Souza - Substituta

Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada

Tiago de Ávila Pereira - Escrevente Autorizado

9.243
- MATRÍCULA -



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PIRATINI

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Piratini, 04 de fevereiro de 2003..

FICHA

MATRÍCULA

02

9.243

(continuação da ficha nº 01)..

...do R.3/9243 retro, conforme escritura pública de quitação data-
da de 19 de dezembro de 2002, das notas do 25º Tabelião de Notas
da Capital de São Paulo-SP, folhas 360 do livro 1.432, firmada pe-
lo credor, Juarez Távora Dutra Amaral, dando dessa forma a mais am-
pla, geral, rasa e irrevogável quitação daquela importância. Proto-
colo nº 36.348, fls. 08 do livro 1-J.-EM, 04/02/2003..

Emol: R\$ 14.00..

Demar de Ávila Fátima

Substituto Designado

Av.5/9.243 - Certifico, em virtude de requerimento da parte interessada, datado de 1º de dezembro de 2017, instruído com certidão de casamento, digitalizados hoje neste ofício, que foi requerida a retificação no R.2/9.243 do estado civil de Eli Maria Rocha de Ávila, para que fique constando como correto "separada", motivo pelo qual declaro retificado o citado registro para todos os efeitos de direito. Emolumentos: R\$75,40. Selo Digital: 0438.04.0900001.16825 - R\$3,30. Protocolado no Livro 1-S sob nº 68.268, em 04/12/2017. Piratini, 02 de janeiro de 2018. A Substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara Ávila da Silveira Gomes*

Av.6/9.243 - Certifico, conforme dados de qualificação pessoal constantes da escritura pública a seguir registrada, que Eli Maria Rocha de Ávila é atualmente **empresária individual**. Emolumentos: R\$75,40. Selo Digital: 0438.04.0900001.16826 - R\$3,30. Piratini, 02 de janeiro de 2018. A Substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara Ávila da Silveira Gomes*

R.7/9.243 - Os imóveis constantes da matrícula foram vendidos por Eli Maria Rocha de Ávila (R.2/Av.5/Av.6/9.243), para **OTÁVIO DE MORAES VAZ**, brasileiro, solteiro, nascido em 09 de outubro de 1979, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº 818.215.570-34, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, nº 573, nesta cidade, pelo preço de R\$100.000,00, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de maio de 2017, no Tabelionato de Notas desta cidade (Livro 0152 - fl. 081vº, nº 14.960). Av. Fiscal: R\$100.000,00. Emolumentos: R\$536,70. Selo Digital: 0438.07.0900001.02015 - R\$36,60. Protocolado no Livro 1-S sob nº 68.269, em 04/12/2017. Piratini, 02 de janeiro de 2018. A Substituta: Maylara Ávila da Silveira Gomes *Maylara Ávila da Silveira Gomes*

R.8/9.243 - **COMPRA E VENDA**: Os imóveis constantes da matrícula (R.7/9.243), foram vendidos por Otávio de Moraes Vaz (R.7/9.243), para **GARDEL DA SILVA GOMES**, empresário individual, inscrito no CPF sob o nº 705.195.100-97, portador da carteira de identidade RG nº. 1062572043-SSP/RS, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei

Continua no Verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRATINI - RS

Luiz Carlos Moreira de Souza - Oficial

Caroline Nascimento de Souza - Substituta

Anajara de Farias Bandeira - Escrevente Autorizada

Tiago de Ávila Pereira - Escrevente Autorizado

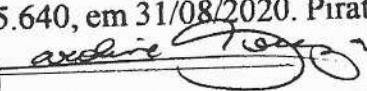
FICHA

MATRÍCULA

02v

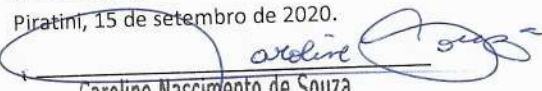
9.243

6.515/77, com BRUNA BARBOSA NUNES GOMES, manicure, inscrita no CPF sob o nº 030.488.330-13, portadora da carteira de identidade RG nº. 5109844075-SSP/RS, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Maurício Cardoso, nº 323/01, nesta cidade, pelo preço de R\$120.000,00, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de agosto de 2020, no Tabelionato de Notas desta cidade (Livro 158 – Transmissões, fl. 155v/156v, nº 15.774). Av. Fiscal: R\$120.000,00. Emolumentos: R\$651,20. Selo Digital: 0438.07.0900001.02723 - R\$36,60. Protocolado no Livro 1-T sob nº 75.496, em 05/08/2020 Piratini, 31 de agosto de 2020. A Substituta: Caroline Nascimento de Souza 

Av.9/9.243 - PACTO ANTENUPCIAL: A requerimento da parte interessada, datado de 26 de agosto de 2020, instruído com certidão do Livro 3-RA, digitalizados hoje neste Ofício, faço constar que a escritura pública de pacto antenupcial de Gardel da Silva Gomes e Bruna Barbosa Nunes, lavrada em 18 de outubro de 2011, no Tabelionato de Notas desta cidade (Livro 21 - Contratos, fl. 121, sob nº 1.251), foi registrada neste Registro de Imóveis, no Livro 3 - Registro Auxiliar, sob o nº 9.125, em 03 de abril de 2014. Emolumentos: R\$82,00. Selo Digital: 0438.04.0900001.25447 - R\$3,30. Protocolado no Livro 1-T sob nº 75.640, em 31/08/2020. Piratini, 31 de agosto de 2020. A Substituta: Caroline Nascimento de Souza 

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel do original constante neste Ofício. Dou fé.
Piratini, 15 de setembro de 2020.


Caroline Nascimento de Souza
Substituta

Certidão: R\$ 23,00.
Selo: 0438.03.0900001.37542.
Busca: R\$ 9,50.
Selo: 0438.02.0900001.25656.
Processamento eletrônico de dados: R\$ 5,00.
Selo: 0438.01.1800003.29248.
Valor Total dos Emolumentos: R\$ 43,50

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRATINI - RS

Luiz Carlos Moreira de Souza – Oficial

 Caroline Nascimento de Souza – Substituta

Anajara de Farias Bandeira – Escrevente Autorizada

Tiago de Ávila Pereira – Escrevente Autorizado



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<https://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
100073 53 2020 00001736 04

Continua no Verso



TABELIONATO DE NOTAS DE PIRATINI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

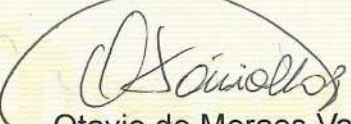
TRASLADO

Nº. 15.774. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA que faz **OTAVIO DE MORAES VAZ** em favor de **GARDEL DA SILVA GOMES**, como a seguir se declara: **SAIBAM** todos quanto esta Pública Escritura virem que, aos quatro dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte (04/08/2020), nesta cidade de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul, neste Tabelionato de Notas, compareceram as partes entre si, justas e contratadas: de um lado, como **outorgante vendedor**, **OTAVIO DE MORAES VAZ**, solteiro, nascido em 09/10/1979, que declara não viver em união estável, corretor de imóveis, RG nº 1066562041-SSP/RS, CPF nº 818.215.570-34, filho de Luiz Carlos Pinheiro Vaz e de Jussara Maria de Moraes Vaz, com endereço eletrônico pessoal e profissional contato@otavio vaz.com.br, residente e domiciliado e com endereço profissional nesta cidade, na Rua Sete de Setembro, nº 573. E de outro lado, como **outorgado comprador**, **GARDEL DA SILVA GOMES**, empresário individual, RG nº 1062572043-SSP/RS, CPF nº 705.195.100-97, filho de Guilherme Suede Farias Gomes e de Neuza da Conceição da Silva Gomes, que declara não possuir endereço eletrônico pessoal nem profissional, com endereço profissional nesta cidade, na Avenida Maurício Cardoso, nº 204, casado pelo regime da separação de bens em 02/12/2011, conforme pacto antenupcial lavrado neste Tabelionato de Notas, no Livro nº 21 de Contratos, folha 121, nº 1.251, em 18/10/2011 com BRUNA BARBOSA NUNES GOMES, manicure, RG nº 5109844075-SSP/RS, CPF nº 030.488.330-13, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maurício Cardoso, nº 323/01. Todos brasileiros, reconhecidos e identificados documentalmente como sendo os próprios por mim, que de cujas identidades e capacidades jurídicas para o ato dou fé. E, pelo outorgante vendedor, foi dito que é o legítimo proprietário do imóvel a seguir descrito e caracterizado: **Uma casa de material**, sob nº 61, da Avenida Gomes Jardim, lado ímpar, com a área de **cinquenta e quatro metros e dez centímetros quadrados (54,10m²)** e o respectivo **terreno urbano**, com a superfície de **cento e quarenta e dois metros e noventa e um centímetros quadrados (142,91m²)**. Havidos pelo outorgante vendedor por compra de Eli Maria Rocha de Avila, conforme escritura pública lavrada neste Tabelionato de Notas, no Livro nº 0152, folha 081v, nº 14.960, em 17/05/2017, devidamente registrada no Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, no Livro nº 2-RG, ficha 02, sob nº R.7/9.243. Declara o outorgante vendedor, sob as penas da Lei, que, sobre o referido imóvel inexitem registros de hipotecas ou de quaisquer ônus reais e de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias. Pela presente escritura e na melhor forma de direito, o outorgante **vende**, como de fato **vendido fica** de hoje em diante, ao outorgado comprador, **GARDEL DA SILVA GOMES**, o imóvel aqui descrito e caracterizado pelo preço certo, total e previamente entre eles ajustado de **CENTO E VINTE MIL REAIS (R\$ 120.000,00)**, que o outorgante vendedor declara já ter recebido em moeda corrente nacional, que por esta razão outorga ao comprador a mais ampla, geral, irrestrita e irrevogável quitação, transmitindo-lhe desde já todos os direitos, domínio, ação e posse que tinha e vinha exercendo sobre o imóvel ora vendido, para que dele, o outorgado comprador use, goze e livremente disponha como coisa sua que de fato fica sendo desta data em diante, obrigando-se o outorgante vendedor por si, seus herdeiros e sucessores a fazer a presente

as penas da lei, que não está enquadrado em quaisquer das situações que o obrigue a comprovar a inexistência de débitos para com o INSS e Secretaria da Receita Federal, que não é sócio de empresa, nem mantém quaisquer vínculos com terceiros na qualidade de contribuinte obrigatório da Previdência Social. Pelo outorgado comprador, foi dito a seguir que é verdade o exposto, por isso aceita a presente escritura em seus expressos termos, dispensando as negativas federal, estadual, municipal, cível, criminal e trabalhista, tendo sido previamente cientificado da possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, declarando que foi alertado sobre os riscos inerentes, assumindo a responsabilidade disso decorrente, tendo sido apresentadas a Certidão de Inteiro Teor e Certidão Negativa de hipotecas ou de quaisquer ônus reais e de registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias, emitidas pelo Serviço de Registro de Imóveis desta Comarca, assinadas pela Substituta Caroline Nascimento de Souza, em 22/07/2020 e em 24/07/2020, que acompanham o traslado desta escritura. Conforme consulta realizada hoje no site www.indisponibilidade.org.br consta que não foi encontrada nenhuma ocorrência com relação ao CPF nº 818.215.570-34 (hash nº 958c.d362.fd1a.3322.2eba.2449.275a.5b01.9910.c8f4) e ao CPF nº 705.195.100-97 (hash nº 1f56.39e3.0b79.fba6.be06.4a69.4823.4f6b.0f6f.dda4). **CERTIFICO**

que, para os efeitos fiscais, o imóvel acima descrito foi avaliado hoje, pela Prefeitura Municipal de Piratini/RS, em **R\$ 120.000,00**, conforme guia nº 213, onde consta a quitação mecânica do pagamento do **ITBI**, no valor de R\$ 2.400,00, pago hoje, na Secretaria Municipal da Fazenda, ficando referida guia arquivada neste Tabelionato de Notas. Será emitida Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), dentro do prazo legal. Assim o disseram e pediram lhes lavrasse este instrumento que, sendo lido, o acharam conforme, aceitaram, outorgaram, ratificaram e assinam, perante mim, que, após cumpridas as exigências legais e fiscais referentes ao ato, o digitei, conferi e assino.

Emolumentos (Prot. 3515/2020): A) Escritura de Compra e Venda - Valor de Avaliação: R\$ 120.000,00 - Vlr. Emol.: R\$ 727,30 - Vlr. Selo Digital: R\$ 36,60(0439.07.1900001.00051). B) Atos Preparatórios - Vlr. Emol.: R\$ 74,30 - Vlr. Selo Digital: R\$ 3,30(0439.04.0900002.09640). C) Processamento Eletrônico de Dados - Vlr. Emol.: R\$ 5,00 - Vlr. Selo Digital: R\$ 1,40(0439.01.1900004.08789). D) Busca em Livros e Arquivos - Vlr. Emol.: R\$ 8,70 - Vlr. Selo Digital: R\$ 1,40(0439.01.1900004.08791). E) Certidão, Além da Busca - Quantidade de Páginas: 2 - Vlr. Emol.: R\$ 13,80 - Vlr. Selo Digital: R\$ 2,70(0439.03.1600001.05970). **VLR TOTAL EMOLUMENTOS: R\$ 829,10. VLR. TOTAL DOS SELOS: R\$ 45,40. Piratini, 4 de agosto de 2020.**


Otavio de Moraes Vaz


Gardel da Silva Gomes





TABELIONATO DE NOTAS DE PIRATINI
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TRASLADO

Sheila dos Passos Camargo
Substituta da Tabeliã



A consulta estará disponível em até 24h
no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
103135 51 2020 00003515 61

REGISTROS PÚBLICOS
PIRATINI - RS

Bel. Luiz Carlos M. de Souza
Registrador
Caroline N. de Souza
Substituta
Rua: 7 de Setembro, 333

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
PIRATINI - RS

PROTOCOLO	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Nº 75.496	R. VIDE TEOR DA NOTA DE
Fl. -	II. INFORMAÇÃO Nº 433
Livro 1 -	Matrícula 2243
Em. 05/08/2020	Em. - 1 -

Caroline Nascimento de Souza
Substituta

SERVIÇO DE REGISTROS PÚBLICOS
PIRATINI - RS

PROTOCOLO	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Nº 75.496	R. 8.819.243
Fl. -	II. -
Livro 1 -	Matrícula -
Em. 05/08/2020	Em. 31/08/2020

COLEGIO NOTARIAL
NOTARIAL COLEGIO
COLEGIO NOTARIAL

COLEGIO NOTARIAL



RIO GRANDE DO SUL



Prefeitura Municipal de Piratini-RS

DECRETO N. 113, DE 05 DE MAIO DE 2021.

Autoriza a Isenção de
Pagamento do
I.P.T.U.

MARCIO MANETTI PORTO, Prefeito Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, e
Considerando o que dispõe a Lei n. 767/84, Capítulo V, artigo 20, §1º, alínea “a”,

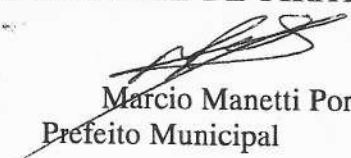
Considerando o parecer do Processo Administrativo nº765/2020,

RESOLVE:

Art. 1º - Autorizar a isenção de pagamento do I.P.T.U (Imposto Predial e Territorial Urbano), pelo prazo de três (3) anos, em nome de **Gardel da Silva Gomes**, do prédio situado a Av. Gomes Jardim, nº61, Centro, Piratini-RS.

Art. 2º - O presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE PIRATINI, EM 05 DE MAIO DE 2021.


Marcio Manetti Porto
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.


Carlos Moraes Garcia
Secretário Municipal de Administração.

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	10/2020
Data final	05/2024
Valor nominal	R\$ 3.000,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,29799460
Valor percentual correspondente	29,799460 %
Valor corrigido na data final	R\$ 3.893,98 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

Resultado da Correção pelo IPCA (IBGE)**Dados básicos da correção pelo IPCA (IBGE)****Dados informados**

Data inicial	10/2020
Data final	03/2024
Valor nominal	R\$ 3.000,00 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	1,27400630
Valor percentual correspondente	27,400630 %
Valor corrigido na data final	R\$ 3.822,02 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).



27/05/2024 15:18



27/05/2024 15:04

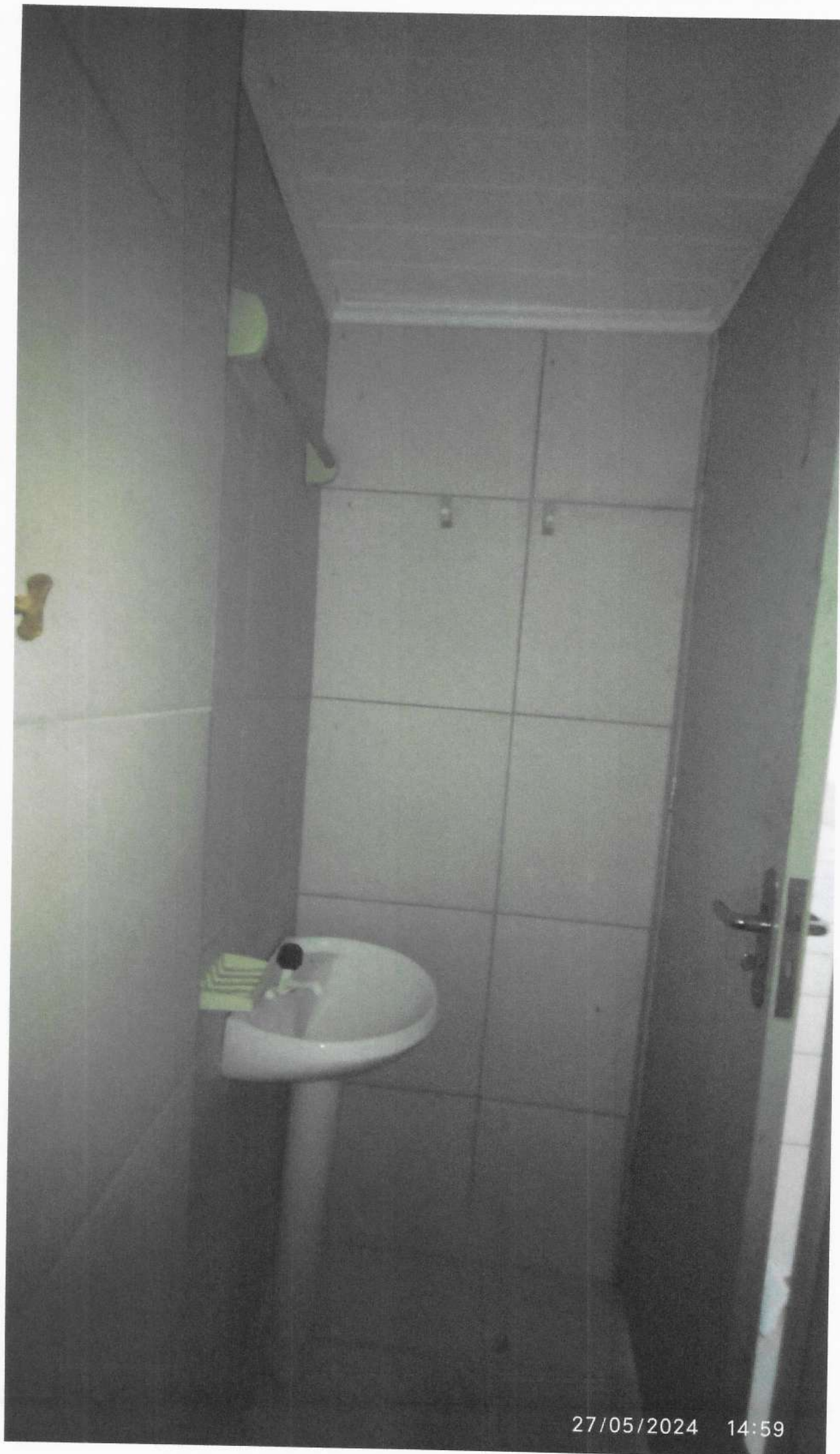


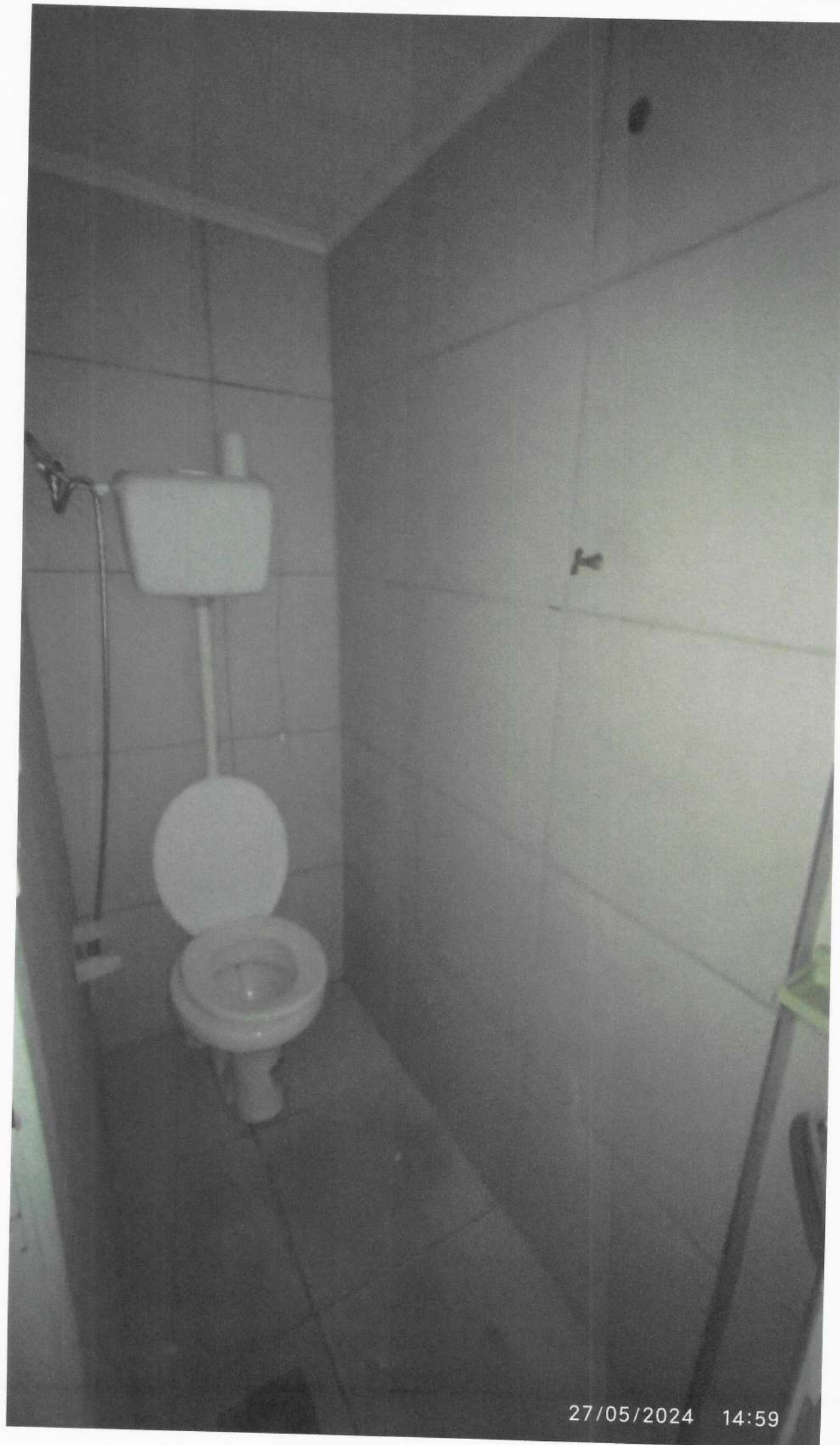
27/05/2024 15:04



27/05/2024 15:04







27/05/2024 14:59



27/05/2024 14:54

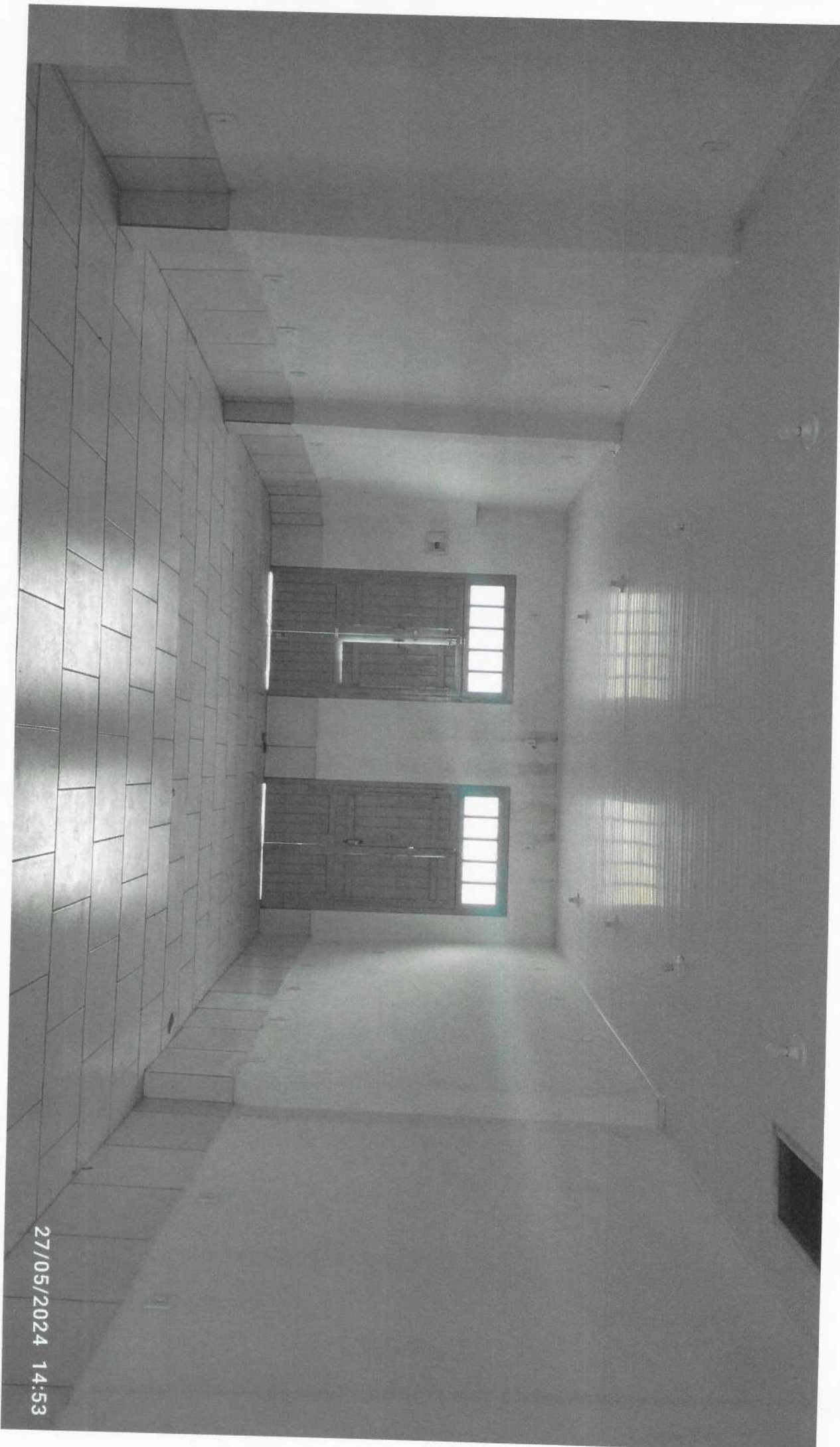


27/05/2024 14:54



27/05/2024 14:54

ALU
TRATAM
© 153



27/05/2024 14:53



27/05/2024 14:53



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33

Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000

(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br

www.camarapiratini.rs.gov.br

TERMO DE FORMALIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2024

Aos três dias do mês de junho, do ano de dois mil e vinte e quatro, a partir das 16:00 horas, nas dependências da Câmara Municipal de Piratini, foi analisado pelo Agente de Contratações nomeado por meio da Portaria nº 44 de 06 de novembro de 2023, em seu art. 1º, já instruída pela Lei 14.133/2021, a Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024, para CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA AS BANCADAS DO LEGISLATIVO MUNICIPAL. Analisando-se o processo administrativo e a proposta de locação do imóvel de propriedade do Sr. GARDEL DA SILVA GOMES, CPF nº 705.195.100-97, constatou-se que está de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, o qual elenca em seu artigo 74, inciso V, o seguinte:

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.

Como visto, desde que se trate de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, a contratação através de processo de inexigibilidade de licitação é plenamente possível, sob os prismas de constitucionalidade e legalidade, pois não se estará violando os princípios de impessoalidade e moralidade da Administração Pública, em razão da própria natureza das coisas, no sentido de que, como comprovado nos autos físicos, a locação do imóvel está se dando por conta das suas características de instalação e de localização que tornam necessária sua escolha.

Ante o exposto, podemos concluir pela legalidade da contratação, com fundamento no art. 74, V, da Lei 14.133/21. Ademais, o processo está instruído com a documentação exigida em lei, tais como documentos comprobatórios de isenção de pagamento de IPTU para com a Fazenda Municipal, bem como declarações que comprovam a pesquisa de preços, estando o valor cobrado dentro da realidade do valor de mercado. Diante do exposto, o Agente Público decidiu ADJUDICAR a CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA AS BANCADAS DO LEGISLATIVO MUNICIPAL, para o imóvel de propriedade do Sr. GARDEL DA SILVA GOMES, CPF nº 705.195.100-97, situado na Avenida Gomes Jardim, nº 61, Bairro Centro, Piratini/RS, CEP 96.490-000, o qual está devidamente qualificado nos autos de origem, diante dos requisitos basilares da modalidade adotada, aos custos de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, conforme proposta apresentada anexa aos autos físicos. Nada mais havendo a tratar, encaminham-se os autos para Parecer Jurídico.


LEONARDO OLIVEIRA DE OLIVEIRA
Agente de Contratações





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI
ASSESSORIA JURÍDICA

Parecer Jurídico nº. 29/2024
Interessado: Agente de Contratações – servidor Leonardo Oliveira de Oliveira.
Assunto; Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024 - Processo Administrativo nº 25/2024
Objeto: Contratação de aluguel de imóvel para as bancadas do Legislativo Municipal.

PARECER JURÍDICO EM PROCESSOS DE CONTRATAÇÃO DIRETA

(Lei nº 14.133/2021)

Processo de Contratação por *Inexigibilidade* de licitação.

1. Trata-se de processo de contratação direta por *inexigibilidade de licitação*, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

A contratação pretendida está embasada na seguinte motivação do Gabinete de Presidência – Presidente José Auri Soares:

“Dada a demanda a iminente obra do prédio central do órgão, é necessária a contratação de imóvel para a instalação das bancadas da Câmara Municipal de Piratini.”

O presente feito segue instruído com os seguintes documentos:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI
ASSESSORIA JURÍDICA

Documento de Formalização de Demanda – DFD 25/2024

Ata de Reunião da Comissão de Licitação e Direção da CMP

Estudo Técnico Preliminar (ETP)

Termo de Referência – TR

Proposta de Locação de Imóvel Comercial

03 Laudos de Avaliação do Imóvel Para Locação

Cópia do Último Contrato de Locação do Imóvel

Certidão de Registro do Imóvel

Escritura Pública de Compra e Venda do Imóvel

Decreto Municipal nº 113/2021 – Declara Isenção de Pagamento do IPTU do Imóvel

Demonstrativos do Valor do Aluguel Corrigido

12 Fotos do Imóvel

Termo de Formalização da Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024

É o breve relatório.

Vieram os autos para exame e parecer.

2. Com efeito, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição da República, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI
ASSESSORIA JURÍDICA

permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

No que tange à contratação pretendia, a Lei nº 14.133/2021 prevê a hipótese de *inexigibilidade de contratação*. Neste sentido, não há o que opor, sob o aspecto jurídico.

Consta nos autos documento de formalização da demanda que discrimina o objeto da contratação almejada, atendendo o disposto no art. 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Houve estimativa de despesa, calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 (art. 72, inciso II), estando este, por conseguinte, justificado (art. 72, inciso VII).

Os documentos *Estudo Técnico Preliminar – ETP e Termo de Referência - TR*, demonstram a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, inciso IV), bem como os documentos do imóvel, ora anexados, comprovação de Inexistência de Débitos, Laudos de Avaliação da Locação, cópia do Último Contrato de Locação e Ata da Comissão de Licitação e Direção da Câmara Municipal, comprovam que o imóvel preenche os requisitos mínimos necessários para a contratação da locação.

A razão da escolha do futuro contrato está pautada em critério objetivo, qual seja contratação de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, atendendo os requisitos basilares da modalidade adotada o imóvel de



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI
ASSESSORIA JURÍDICA

propriedade do Sr Gardel da Silva Gomes, CPF nº 705.195.100-97, situado na Av. Gomes Jardim, nº 61, Centro, na cidade de Piratini-RS, CEP: 96.490-000, ao custo mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), estando assim atendido o pressuposto do art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

3. **Em face do exposto**, sob o aspecto jurídico, opina-se pela legalidade da contratação direta, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Opina-se, outrossim, pela remessa dos autos à autoridade competente para promover a autorização da contratação, nos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

É o parecer, s.m.j.

Piratini-RS, 07 de junho de 2024.

Fábio Meireles de Moraes
Assessor Jurídico da Câmara Municipal de Piratini

OAB/RS 44.933



Documento assinado digitalmente
FABIO MEIRELES DE MORAES
Data: 07/06/2024 15:06:18-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI

CNPJ: 22.862.949/0001-33
Rua Bento Gonçalves, 116 - CEP: 96.490-000
(53) 3257-2584 - camara@camarapiratini.rs.gov.br
www.camarapiratini.rs.gov.br

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 003/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 025/2024

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DAS BANCADAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI NAS PROXIMIDADES DO PRÉDIO CENTRAL E DO ADMINISTRATIVO.

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Presidente da Câmara Municipal de Piratini, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais e considerando a necessidade de CONTRATAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DAS BANCADAS DA CÂMARA MUNICIPAL DE PIRATINI NAS PROXIMIDADES DO PRÉDIO CENTRAL E DO ADMINISTRATIVO, conforme Termo de Referência em apenso aos autos; Considerando a previsão orçamentária na LOA vigente e a existência de saldo orçamentário conforme atestado pelo setor competente; Considerando a proposta comercial e demais documentos do contratado em apenso aos autos; Considerando a justificativa de contratação direta e o Parecer Jurídico ambos em apenso aos autos;

RESOLVE:

I – Homologar a dispensa de licitação ratificando a justificativa de contratação e o Parecer Jurídico em apenso aos autos que orientam pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, determinando a contratação de aluguel do imóvel de propriedade do Sr. GARDEL DA SILVA GOMES, CPF nº 705.195.100-97, situado na Avenida Gomes Jardim, nº 61, Bairro Centro, Piratini/RS, CEP 96.490-000, pelo valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

II – Determinar ao setor competente que proceda a publicação, conforme de estilo, no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar desta assinatura, bem como que prepare a nota de empenho, que servirá de instrumento de contrato.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Piratini/RS, 10 de junho de 2024.


JOSÉ AURI SOARES

Presidente Legislativo 2024

