Folha nº 02

Prefeitura Municipal de Imbé

Termo do Pedido - COMPRAS IMBÉ

Responsável

06/12/2024

ROSELMA COST

PEDIDO DE COMPRA 2024/2392

À CLC

Valor referente a locação de imóvel na Av. Beira Mar, 780 para abrigar a Escola de Música. a/c de 01/01/2025, pelo período de 60 meses.

Justificativa :

Destino : Prefeitura Municipal de Imbé \Secretaria Municipal de Educação e Cultura\Rede de Ensino Público Municipal

Emissão : 06/12/2024

Autorização : 06/12/2024

Dotações utilizadas pelo Pedido :

Dotação : 2025/ - Prefeitura Municipal de Imbé — Valor Utilizado : 63.600,00
Programa de Trabalho : -
Elemento de Despesa : -
Fonte de Recurso : -
Destinação : -
Rubrica Item : -

Dotação : 2026/ - Prefeitura Municipal de Imbé — Valor Utilizado : 63.600,00
Programa de Trabalho : -
Elemento de Despesa : -
Fonte de Recurso : -
Destinação : -
Rubrica Item : -

Prefeitura Municipal de Imbé
Departamento de Protocolo Geral
PROTOCOLADO
Sob nº 14329/2024
Em: 06/12/2024
Rubrica
Mauricio de Oliveira Martins Carlosso
Assessor Especial

Dotação : 2027/ - Prefeitura Municipal de Imbé — Valor Utilizado : 63.600,00
Programa de Trabalho : -
Elemento de Despesa : -
Fonte de Recurso : -
Destinação : -
Rubrica Item : -

Dotação : 2028/ - Prefeitura Municipal de Imbé — Valor Utilizado : 63.600,00
Programa de Trabalho : -
Elemento de Despesa : -
Fonte de Recurso : -
Destinação : -
Rubrica Item : -

Dotação : 2029/ - Prefeitura Municipal de Imbé — Valor Utilizado : 63.600,00
Programa de Trabalho : -
Elemento de Despesa : -
Fonte de Recurso : -
Destinação : -
Rubrica Item : -

Item	Unidade	Código	Produto	Quantidade	Preço	Total Item
1	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
2	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
3	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
4	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
5	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
Valor Total do Pedido						**318.000,00**

Nome : ROSELMA COSTA

Declaração do Ordenador da Despesa

D E C L A R O, existir adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual. e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias correspondente ao Orçamento 2024. Portanto constata-se que a presente declaração está de acordo com as determinações do Inciso II do artigo 16 da Lei Complementar 101 de 04 de Maio de 2000.

Requisitante ____/ ____/ ____

Secretário da Pasta

Ruth Ruschel
Sec. Municipal de Educação
Portaria: 352/2020

Roselma Costa
Professora
Matrículas: 72 e 443

Autorizado 2 / 12/24

Adriana A. R. Fagundes
Sec. Adjunta da Secretaria de Finanças
Portaria nº 120/2019

Para visualizar o documento original, utilize um leitor de QR Code ou cópie e cole o endereço

https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270

no navegador de sua preferência e informe a chancela:

F5KY.22XB.NSX2.EOCT

O documento somente terá validade após assinado eletronicamente.

Mariana de Lima Ferreira
Técnico em Contabilidade
Matrícula: 14600

Folha nº 04

Responsável

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Renovação de Contrato de Locação de 1(um) imóvel destinado ao funcionamento da Escola de música, pelo período de 60 meses, a contar do dia 1 de Janeiro de 2025.

1.2. A Escola de Música funciona em espaço físico, de modo a executar suas atividades de contra turno, para os alunos matriculados na Rede Municipal de ensino. A necessidade se justifica pelo dever de atender a comunidade escolar de forma continuada, referentes aos projetos de cultura e laser desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação.

1.3. O imóvel utilizado atualmente terá seu contrato finalizado no dia 01 de Dezembro d 2025, Conforme Contrato Administrativo 132/2022 em anexo, não sendo possível aditá-lo, tento em vista o valor de locação estar abaixo do valor de mercado atual.

2. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O presente objeto está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA). A presente contratação também se alinha ao Planejamento Estratégico da Secretaria da Educação conforme diretrizes estratégicas aprovadas na LDO e PPA.

2.2. Cabe salientar que a referida contratação está alinhada ao Plano Plurianual – PPA 2022/2025, dentro dos Programas de Manutenção do Ensino Infantil e Fundamental, que tem por finalidade coordenar as atividades de apoio manter e ou aperfeiçoar os programas voltados ao atendimento da rede municipal de ensino, e demais atividades inerentes a esta secretaria.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. REGISTRO ENTIDADE PROFISSIONAL: Não se aplica.

3.2. VISITA/VISTORIA TÉCNICA: Não se aplica.

3.3. CERTIFICADOS DE QUALIDADE: Não se aplica.

3.4. REGISTROS, LICENÇAS E AUTORIZAÇÕES:

3.4.1 Imóvel localizado na AV. Beira Mar, n° 780, Bairro Centro, Imbé – RS
Matrícula N°136.569 – Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS

3.5. ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA: Não se aplica.

3.6. DECLARAÇÃO ESPECÍFICA: Não se aplica.

3.7. SUSTENTABILIDADE: Não se aplica.

3.8. REQUISITOS TECNOLÓGICOS DE TIC: Não se aplica.

3.9. INFORMAÇÕES ESPECÍFICAS DA PROPOSTA DE PREÇO:

3.9.1. Conforme Proposta em anexo.

ACESSE NOSSO SITE
imbe.rs.gov.br
SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS
/prefeituraimbe

Folha nº 05
Responsável

4. LEVANTAMENTO DA DEMANDA

4.1. Visto a possibilidade introduzida pela Lei nº 14.133 de 2021, de prorrogação da vigência do Contrato Administrativo, o quantitativo foi estimado para o prazo de 5 (cinco) anos, visando a economia para a Administração.

Item	Cód.	Descrição	Unidade	Quant.
1	3044	Locação de Imóvel – Escola de Música	Mês	60

4.2. **AMOSTRA:** Não se aplica.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizada o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.1. Soluções de Mercado: Em pesquisa sobre o mercado imobiliário, observou-se que a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos três opções para execução deste serviço, são elas: Aquisição, Locação e Relocação.

I. Aquisição: No modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção, essa solução é adotada em situações específicas como por exemplo: A locação não se mostra uma opção viável, não localizando nenhum imóvel que se adapte as condições necessárias para o funcionamento, entre outras desvantagens, como:

- Investir alto valor para a aquisição;
- Providenciar e arcar com reformas e custos de manutenção do imóvel;
- Custo e tempo com logística para instalação de móveis e equipamentos.

II. Locação: No modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pala contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais. Nessa hipótese, se observa os seguintes aspectos:

- Alto custo inicial;
- Custo de logística e instalação;
- Divulgação do novo endereço.

III. Renovação de contrato de locação: Promover um novo contrato atualizado, sem a necessidade de interromper as atividades da locatária, assim como a necessidade de custear a mudança de sua estrutura, sistemática e atualização de endereço para atendimento da população.

- Sem custo inicial;
- Sem custo de logística e instalação;
- Endereço e comunicação visual permanecem inalteradas.

ACESSE NOSSO SITE
imbe.rs.gov.br
SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS
/prefeituraimbe

Folha nº 6
Responsável

5.2. Avaliou-se que a terceira hipótese apresentada, Renovação do Contrato de locação do imóvel, justifica-se por respeitar os princípios da economicidade e efetividades da administração pública, assim sendo a opção mais vantajosa, a ser realizada por Inexigibilidade de Licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel, previsto na alínea "f", do Inciso III, do Art. 74, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

6. ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO

6.1. O valor da contratação, que demonstra sua viabilidade econômica, acompanhada dos preços unitários referenciais, encontra-se na proposta comercial em Anexo.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. **OBJETO:** Locação de Imóvel para abrigar a Escola de Música.

7.2. **PRAZO DE VIGÊNCIA:** A contratação será pelo período de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato administrativo, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos subsequentes mediante termo aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses, após a verificação da real necessidade e quando comprovadamente vantajoso para a Administração, em conformidade ao disposto no Art. 106 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

8.1. Preliminarmente, sobre a possibilidade de parcelamento, é sabido que a divisão do objeto deverá ser implementada sempre que houver viabilidade técnica e econômica para a sua adoção. No caso do presente objeto, o parcelamento se demonstra claramente inviável, tendo em vista ser indivisível.

9. ROTINA/ETAPAS (MODELO) DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

9.1. PRAZOS E FORMA DE COMUNICAÇÃO:

9.1.1. A comunicação entre a Prefeitura Municipal de Imbé e a proprietária, Sra. Solange Teresinha Silveira de Souza, ocorrerá por intermédio de um dos Gestores de Contrato ou por um dos Fiscais de Contrato, pelos meios de comunicação da Secretaria de Educação:
E-mail smed@imbe.rs.gov.br
Telefone (51)3627-8515.

9.2. **LOCAL/HORÁRIO:** Não se aplica.

9.3. **ACONDICIONAMENTO:** Não se aplica.

9.4. **REGIME DE EXECUÇÃO:** Não se aplica.

9.5. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:

9.5.1. Renovação de Contrato de Locação de imóvel localizado na AV. Beira Mar, nº 780, Bairro Centro, Imbé – RS.

ACESSE NOSSO SITE imbe.rs.gov.br
SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS /prefeituraimbe

Folha nº 07
Responsável

9.6. **SUBCONTRATAÇÃO E/OU TERCEIRIZAÇÃO:**

9.6.1. Não se prevê a necessidade de subcontratações.

9.7. **ACOMPANHAMENTO:** Não se aplica.

9.8. **PROVA:** Não se aplica.

9.9. **TROCA DE PEÇAS:** Não se aplica.

9.10. **SAC/SUPORTE TÉCNICO:** Não se aplica.

9.11. **LIMPEZA:** Não se aplica.

9.12. **GARANTIA DO PRODUTO/SERVIÇO:**

9.12.1. Conforme as exigências da Lei n° 8.245, de 18 de Outubro de 1991.

9.13. **GARANTIA DE PROPOSTA:** Não será exigido.

9.14. **GARANTIA CONTRATUAL:** Não será exigido.

10. **DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:**

10.1. Com a Renovação do Contrato de Locação do Imóvel, a Secretaria Municipal de Educação pretende manter, de forma continuada, as atividades de contra turno da Escola de Música, fortalecendo a relação com a comunidade, mantendo a estabilidade e engajamento, sem prejudicar o cronograma letivo e a rotina dos alunos.

11. **GESTÃO E FISCALIZAÇÃO (MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO):**

11.1. Em atendimento ao *caput* e § 2° do Art. 4° do Decreto Municipal n° 3.810, de 11 de dezembro de 2020, segue a indicação do (s) Gestores de Contrato e Fiscais de Contrato para providências de emissão de Portaria de designação, para atuação junto a contratação.

Secretaria Municipal de Educação			
Designação	**Nome**	**Matrícula**	**Cargo**
Gestor de Contrato Titular	Roselma Costa	72	Professora
Gestor de Contrato Suplente	Wilian Junior Vieira Adriano	17178	Agente Administrativo
Fiscal de Contrato	Angelita Simas Valentim Claro	2109	Auxiliar de Ed. Infantil
Fiscal de Contrato	Henrique Rodrigues Dias	17717	Auxiliar de Engenharia
Fiscal de Contrato	Clayton Platen da Silva	13563	Assessor Superior

11.2. **RECEBIMENTO PROVISÓRIO**, por um dos Fiscais de Contrato designado por meio de Portaria especificamente para fiscalização Contrato Administrativo, gerado a partir deste ETP, para efeito de posterior verificação da conformidade do objeto com as especificações exigidas, devendo no recebimento provisório o Fiscal de Contrato, entre outros:

ACESSE NOSSO SITE: imbe.rs.gov.br
SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS: /prefeituraimbe

Folha nº 08
Responsável

11.2.1. RELATÓRIO EXECUÇÃO DO SERVIÇO: Não se aplica.

Os procedimentos a serem adotados no recebimento definitivo, **prevendo entre outros e se for o caso**:

11.3. RECEBIMENTO DEFINITIVO, em até 3 (três) dias uteis a contar do ateste provisório por um segundo Fiscal de Contrato, designado por meio de Portaria especificamente para fiscalização, devendo no recebimento definitivo o Fiscal de Contrato, entre outros:

11.3.1. CONFERIR OS DADOS DA NOTA FISCAL/FATURA:

Conferir no Portal da Nota Fiscal Eletrônica – www.nfe.fazenda.gov.br ou diretamente no site do órgão emissor a autenticidade da Nota Fiscal Eletrônica, quando for o caso, e se:

1. A descrição do serviço, valor unitário e valor total estão de acordo com o disposto no Termo de Referência, Edital da licitação, proposta de preço da empresa vencedora e Nota de Empenho;

2. Os dados da Prefeitura Municipal de Imbé e da Nota de Empenho estão corretamente informados na Nota Fiscal/Fatura;

3. A Nota Fiscal/Fatura apresenta rasura, e caso positivo solicitar a substituição da mesma;

4. A data de emissão da Nota Fiscal/Fatura é posterior a data de emissão da Nota de Empenho e da autorização do serviço quando for o caso.

11.3.2. CONFERÊNCIA QUALITATIVA: Não há necessidade, visto que o imóvel já está ocupado pela Secretaria de Educação.

11.3.3. ANALISAR OS RELATÓRIOS: Não se aplica.

11.4. O não atendimento de qualquer condição pactuada impedirá o ateste do recebimento definitivo, devendo neste caso ser formalizado a empresa as inconformidades encontradas e o prazo para as correções necessárias, que deverão ser feitas sem custos adicionais para a Prefeitura Municipal de Imbé.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO:

12.1. Em anexo, foi apresentado pela proprietária o Parecer de Avaliação do Imóvel, realizado por imobiliárias locais, a fim de justificar o valor de mercado atual. Assim como sua proposta e documentação necessária para realização do novo Contrato Administrativo.

13. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES: Não se aplica.

14. IMPACTOS AMBIENTAIS:

14.1. Para o presente objeto, não haverá nenhum tipo de poluição ou dano ambiental.

15. JUSTIFICATIVA DOS CRITÉRIOS DE PONTUAÇÃO E JULGAMENTO:

15.1. Não se aplica, visto ser inviável a competição.

ACESSE NOSSO SITE
imbe.rs.gov.br
SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS
/prefeituraimbe

Folha nº 09

Responsável

16. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

16.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto de que trata o presente Estudo Técnico Preliminar, terão suas dotações definidas pela Secretaria Municipal de Educação posteriormente. Será fragmentado da seguinte forma:

- 12(doze) meses referentes ao ano de 2025
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2026
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2027
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2028
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2029

Natureza da despesa: 33.90.36.15.00.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

17. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO:

17.1. Conforme se verifica no presente Estudo, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária a contratação pretendida.

Imbé, 06 de Dezembro de 2024

Elaborado por:

Wilian Júnior Vieira Adriano
Agente Administrativo
Matrícula 17178

Wilian Adriano
Agente Administrativo

ACESSE NOSSO SITE
imbe.rs.gov.br
SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS
/prefeituraimbe

Folha nº 10

Responsável

ANEXO I

VALOR DA CONTRATAÇÃO

Conforme anexos, Parecer de Avaliação do Imóvel, emitido por imobiliárias locais, para aferir o valor praticado:

Corretor de Imóveis	Valor para Locação Mensal
Eduardo Farias CRECI 65.245	R$ 7.500,00
Carlos Junior CRECI 62.783	R$ 4.900,00
Imobiliária Marcelo Costa CRECI 25.310 – J	R$ 5.700,00
Ligia Ost CRECI 67.779	R$ 5.200,00

O valor proposto pela Proprietária demonstra estar na média de mercado:

Valor da Proposta	Quantidade	Valor Total
R$ 5.300,00	60 Meses	R$ 318.000,00

- O valor total para a presente contratação é de R$ 318.000,00 Trezentos e dezoito mil reais.

Wilian Júnior Vieira Adriano
Agente Administrativo
Matricula 17178

Wilian Adriano
Agente Administrativo

ACESSE NOSSO SITE imbe.rs.gov.br SIGA NOSSAS REDES SOCIAIS /prefeituraimbe

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Folha nº 11
Imbé
Responsável

CONTRATO ADMINISTRATIVO nº 132/2022
Processo nº 18.319/2022 - Dispensa de Licitação nº 80/2022
(Art. 24, inciso X, Lei nº 8.666/93)

*Contrato que entre si celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE IMBÉ-RS**, como CONTRATANTE e, de outro, **SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA**, firmado pelo regime jurídico instituído pelo ESTATUTO DAS LICITAÇÕES E DOS CONTRATOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA (Lei Federal Nº 8.666 de 21.06.93 e suas alterações – Lei Nº 8.883 de 08.06.94 e Lei 8.245/1991)*

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro de 2022, na cidade de IMBÉ-RS, nas dependências da PREFEITURA MUNICIPAL da referida cidade, estabelecida na Av. Paraguassú, nº 1.043, o **CONTRATANTE** (locatária) - ***MUNICÍPIO DE IMBÉ/RS***, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **LUIS HENRIQUE VEDOVATO**, brasileiro, contador, inscrito no CPF-MF sob n.º 746.956.140-49, carteira de identidade n.º 67530-CRC/RS, e a Secretária Municipal de Educação, Senhora **RUTH JOSIELLI MONTEIRO RUSHEL,** brasileira, inscrito no CPF sob nº 026.587.830-60, carteira de identidade nº 3116935929-SSP/RS e o **CONTRATADO** (locadora), ***SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA***, inscrito no CPF 329.968.290-34, brasileira, residente e domiciliado na Rua Caete, 230/902, Vila Rosa, em Novo Hamburgo/RS, CEP 93.315-100 têm justo e acordado, por força do presente instrumento, de conformidade com as disposições instituídas pelo ESTATUTO mencionado e demais normas que regem a espécie e este integram, às quais as partes sujeitam-se e obrigam-se a cumpri-las, com as cláusulas e condições a seguir declinadas:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Objeto da presente locação é imóvel localizado na Av. Beira Mar, 780, Bairro Centro, em Imbé-RS, área de 457,76m², para instalar a Escola de Música por um período de 24 meses, registrado na matrícula sob o número 136.569, do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS.

CLÁUSULA SEGUNDA – O LOCADOR confere ao LOCATÁRIO a título de locação, a posse direta, uso e gozo do imóvel a que alude a CLÁUSULA PRIMEIRA a contar do dia 01/01/2023.

DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA – A presente locação destina-se a **instalação da Escola de Música do Município de Imbé,** para que possa exercer suas atividades com segurança, o imóvel possui isolamento acústico sendo o único na região disponível com essa característica, proximidade ao sistema de transporte coletivo e situada na zona central da cidade de Imbé-RS.

CLÁUSULA QUARTA – O Locatário obriga-se por todas as benfeitorias, devendo trazer o imóvel locado em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas;

Parágrafo Primeiro – O Locatário declara ter realizado plena vistoria no imóvel, restando o mesmo em perfeito estado aos fins a que se destina, recebendo-o no estado em que se encontra;

Imbé Folha nº 12
Responsável

DO PREÇO

CLÁUSULA SÉTIMA – O aluguel mensal será de **R$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais), sendo que o valor total para o período de 24 (vinte e quatro) meses é de **R$ 84.000,00** (oitenta e quatro mil reais), e será pago pelo Locatário, através de depósito na conta bancária Banco Bradesco, Agência 3480 conta 70.103-3 mensal até o 1º (primeiro) dia do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA OITAVA - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base o índice previsto e acumulado no período anual do (IGP-M/FGV), sendo que, em falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do corrente ano da execução do aluguel;

DO PRAZO DE VIGÊNCIA, DA EXECUÇÃO E DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA NONA – Além dos valores referentes aos aluguéis o LOCATÁRIO também será igualmente responsável, enquanto perdurar a locação, por:

a) todos os impostos e taxas prediais e/ou quaisquer tributos que atualmente incidem ou de futuro venham a incidir sobre o referido imóvel;

b) todas as despesas de conservação do prédio, de seguro (que se compromete em apresentar em 30 dias da assinatura deste), consumo de água, esgoto, luz, iluminação pública, telefone, taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel;

c) todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento;

CLÁUSULA DÉCIMA – O LOCATÁRIO restituirá o imóvel ao término do período da locação de acordo com os termos em que está descrito na vistoria em anexo, salvo as deteriorações decorrentes da ação das intempéries;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O presente contrato **vigorará pelo período de 24 (vinte e quatro) meses, a partir do dia 01/01/2023**, podendo o LOCATÁRIO rescindi-lo a qualquer tempo, a partir de (12) meses de vigência do contrato, mediante aviso prévio de trinta (30) dias ao LOCADOR, sob pena de em caso seja e período inferior incidir em multa de 10% do valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Os recursos necessários ao cumprimento do presente contrato correrão por conta de Dotação Orçamentária específica no Pedido de Compra nº 2213/2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica designada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, através de Comissão específica, como encarregada de fiscalizar, acompanhar e gerenciar todas as questões administrativa envolvendo a presente locação.

BASE LEGAL

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – A presente contratação observou o disposto no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, aplicando-se ainda as disposições da Lei nº 8.245/1991.

Folha nº 13
Imbé
Responsável

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Para cumprimento e exigência das recíprocas e obrigações decorrentes das disposições deste contrato, bem como para conhecer das lides dele oriundas, as partes contratantes elegem o foro da Comarca de Tramandaí/RS, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem acordados e contratados, sendo que as tratativas integram o presente termo, assinam este instrumento em três (03) vias de igual teor e forma, perante as testemunhas instrumentais.

Imbé, 28 de dezembro de 2022.

CONTRATADO - Locadora
Solange Teresinha Silveira de Souza
Espólio de Waldemor

CONTRATANTE - Locatário
Luis Henrique Vedovato
Prefeito Municipal de Imbé

Consultoria Jurídica

Ruth Josielli Monteiro Ruschel
Secretaria Municipal de Educação

Ruth Ruschel
Sec. Mun. de Educação e Cultura
Portaria 552/20

TESTEMUNHAS:

Vieira Poisl
Administrativo
Matrícula 13517

Mariana de Lima Ferreira
Técnico em Contabilidade
Matrícula: 14600

Eduardo Farias
CORRETOR de Imóveis

Fone: 51 998397629
www.imoveisedu.com.br

Folha nº 14

Responsável

PARECER DE VALOR DE MERCADO

Através desta a **EDU IMÓVEIS**, CNPJ 45.258.964/0001-72, neste ato representada pelo corretor **Eduardo Farias Ferreira**, CRECI 65.245, vem a pedido verbal de parte interessada e a quem interessar possa proceder à avaliação do imóvel para locação anual a seguir descrito e caracterizado:

Um PRÉDIO COMERCIAL, com 02 lotes, situado no município de Imbé, na Av. Beira Mar, 780, com mais de 450m² de área construída.

Após vistoria no local e análise do acima descrito, de acordo com alguns critérios tais como: mercado imobiliário, valorização do metro quadrado naquele bairro, valorização do aluguel do referido imóvel, imóveis vendidos, imóveis à venda, estado de conservação do prédio, localização e outros aspectos técnicos.

Chegamos à conclusão que o referido prédio comercial pode ser comercializado pelo valor de mercado **R$ 7.500,00** (sete mil e quinhentos reais).

Com isso método de avaliação é o mais transparente possível, sempre buscando atenção em todos os aspectos do imóvel ora avaliado, sempre visando a boa fé e o profissionalismo, mesmo assim surgindo divergências quanto à interpretação do descrito neste PARECER DE VALOR DE MERCADO, estamos a inteira disposição para esclarecer tais divergências, de acordo com os princípios de boa-fé, da equidade, da razoabilidade e da economicidade.

Imbé, 25 de novembro de 2024.

Assinado digitalmente na ZapSign por Eduardo Farias Ferreira
Data: 27/11/2024 08:19:41 -0300 (UTC-03:00)

Eduardo Farias F - Creci 65.245

EDU IMÓVEIS - CNPJ 45.258.964/0001-72

ZapSign: e4fd7d7e-53bc-474e-b53f-3055c709c281. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)
Última atualização em 27 Novembro 2024, 08:19:46

Folha nº 15
Responsável

ZapSign
By Truora

Status: Assinado
Documento: Parecer De Mercado Locação Anual - Solange.Pdf
Número: e4fd7d7e-53bc-474e-b53f-0055c709c281
Data da criação: 27 Novembro 2024, 08:17:29
Hash do documento original (SHA256): 6ad17ac4e578a261fc35d54c024f1515eb3d36d4ad5704fc6533915522c3711a

Assinaturas

Assinado via ZapSign by Truora

EDUARDO FARIAS FERREIRA
Data e hora da assinatura: 27 Novembro 2024, 08:19:41
Token: 432cdf11-7a4e-441e-8342-d31533399380

Assinatura

Eduardo Farias Ferreira

Pontos de autenticação:
Telefone: + 5551998397629
E-mail: fariasferreira.eduardo@gmail.com

IP: 177.129.25.64
Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.1.1 Mobile/15E148 Safari/604.1

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.
Confirme a integridade do documento aqui.

Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número e4fd7d7e-53bc-474e-b53f-0055c709c281, segundo os Termos de Uso da ZapSign, disponíveis em zapsign.com.br

Folha nº 16

Responsável

Parecer de avaliação de imóvel para locação.

Avalio para todo o fim e efeito, ou a quem interessar possa um imóvel situado na Avenida Beira Mar, nº 780, Centro, Imbé - RS, com dois terrenos, melhor descrito e caracterizado nas matriculas nº 136.569 do registro de imóveis da Comarca de Tramandaí – RS. Sendo que o valor estimativo para a locação no momento é de R$ 4.900,00. (Quatro mil e novecentos reais).

Sendo o que tinha para o momento, coloco-me a sua disposição, subscrevendo-lhe.

Imbé, 25 de Novembro de 2024.

Atenciosamente.

Carlos Junior

CRECI 62.783

PARECER DE AVALIAÇÃO

Marcelo Costa
IMOBILIÁRIA

Folha nº 17

Responsável

ATENDENDO, a solicitação verbal de: quem interessar possa, fazer o bom uso e bom entendimento do presente parecer de avaliação.

PROCEDO,

neste parecer de avaliação, desenvolvido com maior imparcialidade possível, com o objetivo final de obter o justo valor de aluguel do bem, considerando as características gerais do imóvel, isolamento acústico, a seguir parcialmente descrito, para fins de comprovação do valor de mercado.

O BEM IMÓVEL AVALIADO

- **ENDEREÇO:** Avenida Beira Mar, nº 780, Centro, Imbé – RS, imóvel com dois terrenos.
- **MATRÍCULA:** 136.569 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí – RS.

CONSIDERAÇÕES GERAIS

Os parâmetros para elaboração da avaliação foram colhidos do cadastro geral de imóveis a disposição em carteira própria, prevalecendo comparação com imóveis semelhantes, considerando todos os fatores que geraram o valor final sugerido, tais como

- ✓ região
- ✓ localização
- ✓ posição solar
- ✓ metragem quadrada

Além dos critérios que seguem:

a) Pesquisa e comparação com as últimas transações de imóveis com aspectos que de alguma forma se assemelham com o modelo ou que se encontram para locação nas proximidades, bem como, o banco de dados em carteira própria;

b) Informações verbais colhidas nas proximidades de imóveis que estão ou foram oferecidos à venda;

O imóvel foi visitado de acordo com a descrição abaixo;

DADOS DA VISITAÇÃO

- **Dia 25 de Novembro de 2024.**
- Onde pude no próprio local, verificar todos os itens que produziram o preço aqui sugerido.

NÍVEL, RIGOR E VALIDADE

Esta avaliação foi realizada pelo nível de rigor expedito e o método de avaliação aplicado foi o **COMPARATIVO COM O MERCADO IMOBILIÁRIO**.

CONCLUSÃO DO PREÇO

O PREÇO sugerido para locação do imóvel acima parcialmente descrito caracterizado esta expresso abaixo, na quantia de:

VALOR
R$ 5.700,00
(Cinco mil e setecentos reais)

LGPD E PROTEÇÃO DE DADOS

- **IMOBILIÁRIA OU CORRETOR**

Por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com **a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais (LGPD)** e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a **IMOBILIÁRIA OU O CORRETOR** deverá:

a) **Tratar os dados** pessoais a que tiver acesso conforme as determinações contidas na Lei;

b) **Manter e utilizar** medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.

Folha nº 20

Responsável

c) **Garantir**, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob sua responsabilidade manterão a confidencialidade e não utilizarão para outros fins.

Parágrafo 1º - Em cumprimento à **Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD – (Lei nº 13.709/2018), A IMOBILIÁRIA OU O CORRETOR**, se obriga a respeitar a privacidade do **PROMITENTE(S) VENDEDOR(ES) e o PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES),** comprometendo-se a proteger e manter em sigilo todos os dados pessoais fornecidos pelo mesmo em função deste contrato, salvo os casos em que seja obrigado, por autoridades públicas, a revelar tais informações a terceiros.

Parágrafo 2º: A **IMOBILIÁRIA** OU **CORRETOR** realizará o tratamento de dados pesscais do solicitante com a finalidade da análise quanto a precificação.

Imbé, 25 de Novembro de 2024.

IMOBILIARIA MARCELO COSTA LTDA
CRECI 25310-J
CORRETOR MARCELO COSTA
CRECI 18266

Folha nº 21

Responsável

PARECER DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

Eu, Ligia Ost, inscrita no CRECI sob nº 67.779, corretora de imóveis regularmente habilitada, emito o presente parecer técnico com o objetivo de avaliar o valor de locação do imóvel abaixo descrito. O parecer é elaborado com base em critérios técnicos, análise de mercado e características específicas do imóvel.

Identificação do Imóvel:

Endereço: Avenida Beira Mar, nº 780, Centro, Imbé - RS.

Matrícula: nº 136.569 do Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí - RS.

Descrição: Imóvel localizado em área nobre, com características apropriadas para uso residencial ou comercial, possuindo localização privilegiada próxima à beira-mar.

Critérios Utilizados:

- Análise de mercado: levantamento de valores de imóveis similares na mesma região.
- Características do imóvel: localização, metragem, estado de conservação, infraestrutura e acessibilidade.
- Demanda local: estudo da procura por imóveis similares na área de abrangência.

Valor de Mercado para Locação:

Após a análise detalhada, concluo que o valor de mercado para locação do imóvel é de:

R$ 5.200,00 (Cinco mil e duzentos reais) mensais, em caráter bruto.

Este valor está em conformidade com os parâmetros observados no mercado imobiliário local.

Considerações Finais:

O presente parecer técnico foi elaborado de forma criteriosa, com base em dados confiáveis e experiências no mercado imobiliário. Ressalto que o valor indicado pode sofrer alterações em função de flutuações do mercado e de mudanças nas condições do imóvel ou da região.

Ligia

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou complementações que se façam necessárias.

Folha nº 22

Responsável

Imbé, 25 de novembro de 2024.

Ligia Ost

Ligia Ost - Corretora de Imóveis

CRECI nº 67.779

Folha nº 23

Responsável

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

RS

VALIS

NOME
SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1013891088 SSP/PC RS

CPF
329.968.290-34

DATA NASCIMENTO
11/07/1960

FILIAÇÃO
REINALDO SILVEIRA DE SOUZA
IRACEMA SILVEIRA DE SOUZA

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.
B

Nº REGISTRO
01237267600

VALIDADE
04/03/2025

1ª HABILITAÇÃO
19/06/1980

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
20957166628

OBSERVAÇÕES
A

Solange Souza.
ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
CAMPO BOM, RS

DATA EMISSÃO
04/03/2020

ENIO BACCI
Diretor-Geral
ASSINATURA DO EMISSOR

70132046502
RS231963858

RIO GRANDE DO SUL

PROIBIDO PLASTIFICAR
20957166628

CDIP-FNS

PARA USO DOS CORREIOS			
☐ 01 - MUDOU-SE	☐ 05 - DESCONHECIDO	☐ 10 - OBJETO DANIFICADO	Reintegrado ao Serviço Postal em:
☐ 02 - ENDEREÇO INSUFICIENTE	☐ 06 - RECUSADO	☐ 11 - END. DESCONHECIDO NA LOCALIDADE	/ /
☐ 03 - NÃO EXISTE Nº INDICADO	☐ 07 - AUSENTE	☐ 12 - FALTA COMPLEMENTO (COLETIV./GU)	Rubrica do Responsável:
☐ 04 - FALECIDO	☐ 08 - NÃO PROCURADO	☐ 13 - CAIXA POSTAL CANCELADA	Matrícula:

REMENTENTE

DEVOLUÇÃO ELETRÔNICA – CEDO

11130996391610240001231061408053 59

SSA
AV. DOUTOR HEITOR JOSÉ REALI, 360
SÃO CARLOS - SP
13571-385

Folha nº 24

e-Carta
9912320209/2013-SE/SPM/SC
SSA
Correios

Devolução Eletrônica
Correios

Data de postagem: 21/10/2024

SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA
CAETE 230, AP 902,
VL ROSA
93315-100 NOVO HAMBURGO - RS

Folha nº 25

Responsável

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

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA
CPF: 329.968.290-34

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e

2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:54:23 do dia 25/11/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 24/05/2025.
Código de controle da certidão: **6B05.98EA.A6B7.79EA**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
SECRETARIA DA FAZENDA
RECEITA ESTADUAL

Folha nº 26

Responsável

CPF: **329.968.290-34**

Observação: Se necessário, solicite documento de identificação.

Certificamos que, aos **25 dias do mês de NOVEMBRO do ano de 2024**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CPF acima se enquadra na seguinte situação:

CERTIDAO NEGATIVA

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:
a) de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;
b) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 23/1/2025.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP n° 45/98,Título IV, Capítulo V.

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em
https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSitFiscalConsulta.aspx
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: **31783397**
Autenticação: **42103262**

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Folha nº 27

Responsável

Contribuinte : 18238 - SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA
CPF/CNPJ : 329.968.290-34
Endereço : RUA CAETÉ, 230, 902
Bairro : Vila Rosa
Cidade/UF/CEP : NOVO HAMBURGO/RS 93315-100

Certifico, que até esta data, não constam débitos dos tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda, relativos a(o) contribuinte acima identificado, ficando, no entanto, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, de responsabilidade do contribuinte.

Imbé, 25 de novembro de 2024.

Documento válido até 23 de fevereiro de 2025.

NX4I.BRPA.PDIJ.OIQ7

Para validação desta certidão, acesse http://grp.imbe.rs.gov.br ou utilize o QR Code abaixo.

Folha nº 29

Responsável

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA
CPF: 329.968.290-34
Certidão nº: 81464277/2024
Expedição: 25/11/2024, às 15:32:45
Validade: 24/05/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **329.968.290-34, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

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

Folha nº 29

Responsável

DECLARAÇÃO

Eu, **Solange Terezinha Silveira de Souza**, brasileira, portadora do RG nº1013891088, inscrita no CPF nº 329.968.290-34, declaro para todo fim e efeito que a Conta 70.103-3, Agencia 3480, do Banco Bradesco está em meu nome e me pertence.

Imbé, 25 de Novembro de 2024.

Solange Souza.

Solange Terezinha Silveira de Souza

CPF nº 329.968.290-34

NIS: 1120128647 0

CNM: 098228.2.0136569-19

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 21 de setembro de 2009

Fls. 1 | Matrícula 136.569 | Responsável

UM PRÉDIO comercial em alvenaria, situado na Barra Norte do Imbé, Município de IMBÉ-RS, com área de quatrocentos e cinquenta e sete metros e setenta e seis decímetros quadrados (457,76m²), e o respectivo terreno urbano, constituído dos **lotes números trinta e três (33) e trinta e quatro (34) da quadra número 149-K**, setor 50, que pelo cadastro Municipal é atual lote número 33+ da quadra número 04, no quarteirão formado pelas Avenidas Beira Mar, Santa Rosa, Garibaldi e Rua Taquara, com a área de **setecentos e cinquenta metros quadrados (750,00m²),** medindo trinta metros quadrados (30,00m²) de frente, a leste, no alinhamento da Avenida Beira Mar, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com os lote 03 e 04+ (compreende os lotes 04 e 05), que são ou foram de Raul Bonamigo e Elmo Bergesch, respectivamente; por vinte e cinco metros quadrados (25,00m²) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 36+ (compreende os lotes 35 e 36), que é ou foi de Lindomario Pedro Kolling, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 32, que é ou foi de José Antonio Correia de Moura, distante trinta metros (30,00m) da Avenida Santa Rosa.

PROPRIETÁRIOS: **GILBERTO JOSÉ FORSTER**, economista, inscrito no CPF sob número 252.681.470-72, portador da carteira de identidade número 1000522175, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **MARIA CRISTINA STEFFEN FORSTER**, secretária, inscrita no CPF sob número 280.652.040-15, portadora da carteira de identidade número 3002727521, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.

PROCEDÊNCIA: Matrículas números **56.815 e 56.816** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Borros Pouse
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 32374 em 04/09/2009
Selo de Fiscalização: 0682.01.0900009.04364 - R$ 0,20; 0682.02.0900007.02427 - R$ 0,30
Proc. Eletrônico: R$ 2,50
Emolumentos: R$ 10,70 - IF

R-1/136.569 - COMPRA E VENDA

TRANSMITENTES: **GILBERTO JOSÉ FORSTER**, economista, inscrito no CPF sob número 252.681.470-72, portador da carteira de identidade número 1000522175, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **MARIA CRISTINA STEFFEN FORSTER**, secretária, inscrita no CPF sob número 280.652.040-15, portadora da carteira de identidade número 3002727521, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.

ADQUIRENTE: **SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, comerciante sócia, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 329.968.290-34, portadora da carteira de identidade número 1013891088, expedida pela SSP/RS.

TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 392, na folha 178, sob nº 47.474, em 03 de setembro de 2009.

OBJETO: O imóvel constante desta matrícula.

PREÇO: **R$170.000,00 (cento e setenta mil reais), integralmente quitado.**

AVALIAÇÃO: **R$250.000,00**, em 23.06.2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de

Vide verso

SOLICITADO POR: RICARDO JUNGES - CPF/CNPJ: ***.558.600-** DATA: 25/11/2024 14:45:07 - VALOR: R$ 25,22

PARA SIMPLES CONSULTA NO VALOR DE R$ 25,22

R$6.250,00, em 24.08.2009, conforme guia nº 48559 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, 21 de setembro de 2009.

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 323747 em 04/09/2009
Selos de Fiscalização: 0682.01.0900009.04365 - R$ 0,20; 0682.08.0800020.00219 - R$ 8,00
Proc. Eletrônico: R$ 2,50
Emolumentos: R$ 854,80 - IF

AV-2/136.569 - IMÓVEL CADASTRADO NA SPU
Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 27 de novembro de 2017, para constar que foi expedida a **Certidão de Autorização para Transferência - CAT número 003583372-67**, em 21 de novembro de 2017, referente à transmissão registrada sob número **um (R-1)** nesta matrícula, estando o imóvel cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o **RIP número 89350100933-82,** em **regime de ocupação.**

Tramandaí, 12 de dezembro de 2017.

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 401461 em 07/12/2017
Processamento Eletrônico: R$4,50 - **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.06382 - R$1,40
Emolumentos: R$33,70 - **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1400002.59201 - R$2,70 - JFK

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 25,22

Proposta de Locação de Imóvel

Folha nº 31

Responsável

À Prefeitura Municipal de Imbé

Aos cuidados do Setor de Patrimônio/Locação

Imbé - RS

Assunto: Proposta de Locação de Imóvel

Prezados(as),

Eu, Solange Teresinha Silveira de Souza, portadora do CPF 329.968.290/34, venho, por meio desta, propor à Prefeitura Municipal de Imbé a locação do imóvel situado na Avenida Beira-Mar, nº 780, Imbé - RS.

O valor mensal pretendido para a locação é de R$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), com prazo de 5 (cinco) anos. O valor será corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou para discutir os termos da proposta.

Atenciosamente,

Solange Teresinha Silveira de Souza

CPF: 329.968.290/34

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. **DEFINIÇÃO DO OBJETO:** Renovação de Contrato de Locação de 1(um) imóvel destinado ao funcionamento da Escola de música, pelo período de 60 meses, a contar do dia 1 de Janeiro de 2025.

Item	Unidade	Descrição Serviço	Estimativa
01	Mês	Locação de imóvel – Escola de Música	60

2. JUSTIFICATIVA

2.1. **JUSTIFICATIVA:** A Escola de Música funciona em espaço físico, de modo a executar suas atividades de contra turno, para os alunos matriculados na Rede Municipal de ensino. A necessidade se justifica pelo dever de atender a comunidade escolar de forma continuada, referentes aos projetos de cultura e laser desenvolvidos pela Secretaria Municipal de Educação.

2.1.1. O imóvel utilizado atualmente terá seu contrato finalizado no dia 01 de Dezembro de 2025, Conforme Contrato Administrativo 132/2022 em anexo, não sendo possível aditá-lo, tendo em vista o valor de locação estar abaixo do valor de mercado atual.

2.2. **QUANTITATIVO:** Conforme tabela do item 1.1.

3. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO - Descrição da solução como um todo:

3.1. **CONDIÇÕES DO OBJETO:** Locação de Imóvel para abrigar a Escola de Música.

3.2. **PARCELAMENTO:** Preliminarmente, sobre a possibilidade de parcelamento, é sabido que a divisão do objeto deverá ser implementada sempre que houver viabilidade técnica e econômica para a sua adoção. No caso do presente objeto, o parcelamento se demonstra claramente inviável, tendo em vista ser indivisível.

3.3. **PRAZO DO CONTRATO:** A contratação será pelo período de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato administrativo, podendo, no interesse da Administração, ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos subsequentes mediante termo aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses, após a verificação da real necessidade e quando comprovadamente vantajoso para a Administração, em conformidade ao disposto no Art. 106 da Lei Federal nº 14.133 de 2021.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1. **REGISTROS E LICENÇAS:** Imóvel localizado na AV. Beira Mar, n° 780, Bairro Centro, Imbé – RS - Matrícula N°136.569 – Registro de Imóveis da Comarca de Tramandaí/RS

5. ROTINA/ETAPAS (MODELO) DE EXECUÇÃO DO OBJETO:

5.1. **PRAZOS E FORMA DE COMUNICAÇÃO:** A comunicação entre a Prefeitura Municipal de Imbé e a proprietária, Sra. Solange Teresinha Silveira de Souza, ocorrerá por intermédio

Endereço: Av. Osório, nº 920 - Centro - Imbé/RS
Fone: (51) 3627.8200 - ramais: 302, 303.
E-mail: compras@imbe.rs.gov.br

de um dos Gestores de Contrato ou por um dos Fiscais de Contrato, pelos meios de comunicação da Secretaria de Educação: E-mail smed@imbe.rs.gov.br. Telefone (51)3627-8515.

5.2. **DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS:** Renovação de Contrato de Locação de imóvel localizado na AV. Beira Mar, n° 780, Bairro Centro, Imbé – RS.

5.3. **SUBCONTRATAÇÃO:** Não se prevê a necessidade de subcontratações.

5.4. **GARANTIA:** Conforme as exigências da Lei n° 8.245, de 18 de Outubro de 1991.

6. OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

6.1. CONTRATADO: O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Instrumento, em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

I - Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei Federal 14.133/2021);

II - Alocar os empregados necessários, com habilitação e conhecimento adequados, ao perfeito cumprimento das cláusulas do objeto, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

III - Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

IV - Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

V - Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do Fiscal ou Gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, Lei Federal 14.133/2021;

VI - Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores - SICAF, a empresa contratada deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual, Municipal e/ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;

VII - Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por

Endereço: Av. Osório, nº 920 - Centro - Imbé/RS
Fone: (51) 3627.8200 - ramais: 302, 303.
E-mail: compras@imbe.rs.gov.br

todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

VIII - Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

IX - Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução/fornecimento do objeto.

X - Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

XI - Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

XII - Manter durante toda a vigência do contrato, se for o caso, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;

XIII - Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, se for o caso, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116 Lei nº 14.133/2021);

XIV - Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único Lei nº 14.133/2021);

XV - Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

6.2. CONTRATANTE: São Obrigações do Contratante:

I - Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o objeto e especificações anexas;

II - Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

III - Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

IV - Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

V - Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Instrumento;

Endereço: Av. Osório, nº 920 - Centro - Imbé/RS
Fone: (51) 3627.8200 - ramais: 302, 303.
E-mail: compras@imbe.rs.gov.br

VI - Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

VII - Cientificar o órgão de representação judicial do Executivo Municipal para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

VIII - Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução e/ou entrega do objeto, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

IX - A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6.3 DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD - As partes deverão cumprir a Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

I - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD;

II - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

III - Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

IV - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

7. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO (Modelo de gestão do contrato):

7.1. Em atendimento ao caput e § 2º do Art. 4º do Decreto Municipal nº 3.810, de 11 de dezembro de 2020, segue a indicação dos Gestores e Fiscais de Contrato para providências de emissão de Portaria de designação, caso indicado formalização contratual específica.

Secretaria Municipal de Educação			
Designação	**Nome**	**Cargo**	**Matrícula**
Gestor Titular	Roselma Costa	Professora	72
Gestor Suplente	Wilian Junior Vieira Adriano	Agente Administrativo	17178
Fiscal Contrato	Angelita Simas Valentim Claro	Auxiliar de Ed. Infantil	2109
Fiscal Contrato	Henrique Rodrigues Dias	Auxiliar de Engenharia	17717

Endereço: Av. Osório, nº 920 - Centro - Imbé/RS
Fone: (51) 3627.8200 - ramais: 302, 303.
E-mail: compras@imbe.rs.gov.br

Fiscal Contrato	Clayton Platen da Silva	Assessor Superior	13563

7.2. O objeto contratado será recebido de forma provisória e definitiva, conforme prevê o Art. 140 da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 3.810/2020.

7.2.1. **PROVISORIAMENTE**, por um dos Fiscais de Contrato designado por meio de Portaria específica para fiscalização, para efeito de posterior verificação da conformidade das especificações exigidas, devendo no recebimento provisório o Fiscal de Contrato, entre outros:

7.2.1.1. **CONFERIR OS DADOS BÁSICOS DA NOTA FISCAL/FATURA:** Conferir e somente autorizar a descarga dos produtos se os dados da Prefeitura estiverem corretos (Nome, CNPJ, endereço), se o número e ano da Nota de Empenho constar corretamente na Nota Fiscal/Fatura, e se o(s) produto(s) for(em) da marca estabelecida na Nota de Empenho, sendo proibido a descarga de produtos sem a apresentação/entrega da respectiva Nota Fiscal/Fatura.

7.2.2. **DEFINITIVAMENTE**, em até 3 (três) dias úteis a contar do ateste provisório por um segundo Fiscal de Contrato, designado por meio de Portaria específica para fiscalização, devendo no recebimento definitivo o Fiscal de Contrato, entre outros:

7.2.2.1. **CONFERIR OS DADOS DA NOTA FISCAL/FATURA:** Conferir no Portal da Nota Fiscal Eletrônica - www.nfe.fazenda.gov.br ou diretamente no site do órgão emissor a autenticidade da Nota Fiscal Eletrônica, quando for o caso, e se:

I - A descrição do serviço, valor unitário e valor total estão de acordo com o disposto no Termo de Referência, Edital da licitação e proposta de preço da empresa vencedora;

II - Os dados da Prefeitura Municipal de Imbé e da Nota de Empenho estão corretamente informados na Nota Fiscal/Fatura;

III - A Nota Fiscal/Fatura apresenta rasura, e caso necessário, solicitar a substituição da mesma;

IV - A data de emissão da Nota Fiscal/Fatura é posterior a data de emissão da Nota de Empenho e da autorização do serviço quando for o caso.

7.3. O não atendimento de qualquer condição pactuada impedirá o ateste do recebimento definitivo, devendo neste caso ser formalizado a empresa vencedora as inconformidades encontradas e o prazo para as correções necessárias, que deverão ser feitas sem custos adicionais para a Prefeitura Municipal de Imbé.

7.4. Na hipótese prevista no item 7.3. o prazo de 3 dias úteis para o ateste definitivo será interrompido e a contagem retomada somente após sanadas as pendências, sem prejuízo de aplicação das penalidades cabíveis.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento definitivo na Nota Fiscal/Fatura, respeitando a ordem cronológica de pagamentos nos termos do Decreto Municipal nº 3.837, de 11 de fevereiro de 2021.

Endereço: Av. Osório, nº 920 - Centro - Imbé/RS
Fone: (51) 3627.8200 - ramais: 302, 303.
E-mail: compras@imbe.rs.gov.br

8.2. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

8.3. Constatando-se situação de irregularidade da empresa vencedora, será providenciada pelo Gestor de Contrato 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 Gestor de Contrato.

8.4. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o Gestor de Contrato deverá comunicar formalmente o titular da Secretaria demandante quanto à inadimplência da empresa vencedora, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam providenciados os encaminhamentos necessários com vistas a abertura de Processo Administrativo Especial - PAE.

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

9.1. **NATUREZA DO OBJETO:** A natureza do objeto a ser contratado é serviços comuns nos termos do Art. 6º, da Lei nº 14.133/2021.

9.2. **FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO:** Contratação direta, por inexigibilidade, nos termos do Art. 74, da Lei nº 14.133/2021.

9.3. **DA PROPOSTA DE PREÇO:** O prazo de validade da proposta deverá ser de no mínimo 30 (trinta) dias.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1 O valor estimado para a realização dos serviços do objeto deste Termo de Referência é de R$ 318.000,00 (Trezentos e dezoito mil reais) de acordo com a documentação juntada pela secretaria demandante, constante no presente processo.

10.2. Os documentos utilizados (detalhamento dos resultados e fontes da pesquisa de preços) para embasar a pesquisa de preços integram o presente processo.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto, terão suas dotações definidas pela Secretaria Municipal de Educação posteriormente. Será fragmentado da seguinte forma:

- 12(doze) meses referentes ao ano de 2025
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2026
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2027
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2028
- 12(doze) meses referentes ao ano de 2029

Natureza da despesa: 33.90.36.15.00.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Izadora Santana de Sales
Agente Administrativo
Matricula 17146

Kauany de Jesus
Agente
Matrícula 15.084

Imbé, 18 de dezembro de 2024.

Endereço: Av. Osório, nº 920 - Centro - Imbé/RS
Fone: (51) 3627.8200 - ramais: 302, 303.
E-mail: compras@imbe.rs.gov.br

Documentos de habilitação da melhor proposta - INEXIGIBILIDADE - CHECK LIST

Folha nº 35

Responsável

Observação: itens marcados com * inexigibilidade pessoa física.

[ ] - a) Certidão Negativa de Débito FGTS (Fundo de Garantia por Tempo de Serviço);
https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf (Trabalhista Lei 123)

[✓] - * b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/certidaointernet/pj/emitir (Fiscal Lei 123)

[ ] - c) Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral Pessoa Jurídica (CNPJ);
https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/servicos/cnpjreva/cnpjreva_solicitacao.asp

[✓] - * d) Certidão Negativa de Débito Geral da Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;
https://www.imbe.rs.gov.br/?titulo=Servi
%E7os&template=servico&categoria=845&codigoCategoria=845&servico=684509&idConteudo=2931 (Fiscal Lei 123)

[✓] - * e) Certidão Negativa de Débito Geral da Fazenda Estadual do domicílio ou sede do licitante;
https://www.sefaz.rs.gov.br/sat/CertidaoSitFiscalSolic.aspx (Fiscal Lei 123)

[ ] - f) Certidão Negativa de Falência e Concordata ou recuperação judicial, emitida pelo distribuidor do foro da sede da licitante, com data não anterior a 30 (trinta) dias antes da data de apresentação dos docs de habilitação; https://www.tjrs.jus.br/novo/processos-e-servicos/servicos-processuais/emissao-de-antecedentes-e-certidoes//

[✓] - g) Certidão Negativa de Débito da Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei Federal nº 5.452, de 1 de maio de 1943; (Trabalhista Lei 123)
https://cndt-certidao.tst.jus.br/inicio.faces;jsessionid=ZNaqB-OMHvH9wRKvyYBUYZdLJHThg4UIMiKwQx-8.cndt-certidao-41-rs6p7

[ ] - h) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato social em vigor, devidamente registrado; tratando-se de sociedade comercial e, no caso de sociedade por ações, deverá ser apresentada e inclusa, cópia autenticada da ata de eleição e do termo posse do estatuto, se houver, da diretoria administrativa; No caso de MEI - Certificado da Condição de Micro Empreendedor Individual;

[ ] - i) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

[ ] - j) A empresa que se enquadrar como beneficiária da Lei Complementar 123/2006, apresentar cópia do enquadramento de Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP autenticada pela Junta Comercial ou Cartório de Registros Especiais.

[ ] - k) Atestado de Capacidade Técnica que comprove o fornecimento anterior, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, compatível com o objeto licitado em termos de qualidade e quantidade com o objeto da presente licitação; (PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS).

[✓] - * l) Cópia do documento de identidade.

[✓] - * m) Comprovante endereço.

[ ] - * n) Comprovante de inscrição PIS/PASEP/NIS.

[ ] - * o) Release/portifílio-artista.

[✓] - * p) Indicação conta bancária.

Memorando 1309-2024

Imbé, 18 de dezembro de 2024.

De: Setor de Compras

Para: Consultoria Jurídica/ Assessoria Jurídica

Processo: 14739/2024.

Folha nº 04

Responsável

Prezado(s);

Conforme descrito no Pedido de Compras nº 2392/2024, encaminhamos à Assessoria jurídica o processo retrocitado para as devidas análises técnicas, ciência, aceite e demais procedimentos.

Não foram apresentados todos os documentos mínimos necessários, relativos a habilitação, conforme checklist em anexo, em atendimento ao Art. 74, V.

À apreciação e instrução desta nobre procuradoria, solicitamos análise do processo e documentos em anexo, e no aguardo de formal manifestação e orientação quanto aos corretos procedimentos para formalização do referido procedimento licitatório.

Caso encontrada guarida favorável, favor mencionar Modalidade, Base Legal, bem como necessidade de formalização contratual entre as partes, levando em consideração a natureza e os limites da despesa conforme legislação vigente.

Ainda, solicitamos atenção ao quesito que trata sobre o PCA (Plano de Contratações Anual), se o referido expediente, conforme mencionado/disposto no ETP, atende a legislação vigente, em especial Art. 18 - Lei Federal 14.133 e Decreto Municipal 4158/2023.

Procedente a solicitação, encaminhar ao Departamento de Licitações.

Setor de Compras

Folha 40

FOLHA DE INFORMAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 14739/2024
DE: PROCURADORIA JURÍDICA
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Vistos,

Trata-de de Pedido de compra n°2392/2024, elaborado pela Secretaria Municipal de Educação, visando a locação de imóvel na Av. Beira Mar, 780, para abrigar a Escola de Música, a/c de 01/01/2025 pelo período de 60 meses.

Contudo, o Setor de Compras, no memorando n°1309/2024 (fl.29), apontou que os autos estão desacompanhados dos requisitos mínimos. Sendo assim, faz-se necessário que sejam sanadas as inconsistências, pela Secretária Requerente.

Após realizados os ajustes, retornem os autos conclusos para análise e apreciação desta procuradoria.

Imbé, 19 de dezembro de 2024.

Everton Costa dos Santos Melo
Advogado
OAB/RS 112.888

EVERTON COSTA DOS SANTOS MELO
ADVOGADO - OAB/RS 112.888

Folha nº 47

Responsável

FOLHA DE INFORMAÇÃO

DE: Secretaria Municipal de Educação
PARA: Departamento Jurídico
DATA: 19 de Dezembro de 2024

Prezados,

O contrato de aluguel será realizado diretamente com a proprietária, sem intermédio por imobiliárias e corretores.

Não há necessidade da apresentação de Certidão Negativa de Débitos – FGTS e Certidão Negativa de Falência e Concordata, considerando que os documentos não se aplicam para Pessoa Física.

Proprietária: Solange Terezinha Silveira de Souza
RG: 1013891088
CPF: 329.968.290-34
NIS: 11201286470

Atenciosamente,

Wilian Júnior Vieira Adriano
Agente Administrativo
Matrícula 17178

Wilian Adriano
Agente Administrativo

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 14739/2024
DE: PROCURADORIA JURÍDICA
PARA: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO: PEDIDO DE COMPRA 2392/2024 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Vistos,

Trata-se de Pedido de Contratação de Locação do imóvel localizado na Avenida Beira Mar, 780, Centro, no Município do Imbé/RS, por meio de procedimento de contratação direta de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, Inciso V da Lei nº 14.133/2021, para abrigar a Escola de Música;

Compulsados autos, verifico haver necessidade de adequação do presente com vistas a evitar eventuais nulidades e/ou irregularidades:

a) Considerando que trata-se de imóvel o qual deverá ser acostanda a documentação pertinente:
a.1) Matrícula atualizada do imóvel (o documento juntado de fls.30 não tem força de certidão;
a.4) Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel;
b) Ainda, o Pedido de Compra deverá ser retificado, ou gerado um novo com as dotações 2025, e, constando na sua justificativa e descrição do objeto o endereço do imóvel;
c) Em atendimento ao disposto no §5º do artigo 74, deverá ser acostada Certidão de Inexistência de imóveis Públicos vagos e disponíveis que atendam a necessidade firmada pela Sra. Secretária de Finanças e Planejamento Estratégico;

Realizados os ajustes, retornem os autos conclusos para análise e apreciação desta procuradoria.

Imbé, 02 de janeiro de 2024.

Costa dos S...
Advogado
OAB/RS 112.888

EVERTON COSTA DOS SANTOS MELO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO - OAB/RS 112.888

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO

Contribuinte	: 18238 - SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA
CPF/CNPJ	: 329.968.290-34
Endereço	: RUA CAETÉ, 230, 902
Bairro	: Vila Rosa
Cidade/UF/CEP	: NOVO HAMBURGO/RS 93315-100

Certifico, que até esta data, não constam débitos dos tributos administrados pela Secretaria Municipal da Fazenda, relativos a(o) contribuinte acima identificado, ficando, no entanto, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, de responsabilidade do contribuinte.

Imbé, 3 de janeiro de 2025.

Documento válido até 3 de abril de 2025.

NBUD.2EQT.H9S1.WZMF

Para validação deste certidão, acesse http://grp.imbe.rs.gov.br ou utilize o QR Code abaixo.

Zimbra **smed@imbe.rs.gov.br**

Assinatura

De : solange souza <solangetza@hotmail.com> sex., 03 de jan. de 2025 13:05
Assunto : Assinatura
2 anexos
Para : Secretaria de Educacao <smed@imbe.rs.gov.br>

Enviado do meu iPhone

Proposta_de_Locacao_Atualizada.pdf
152 KB

Proposta de Locação de Imóvel

À Prefeitura Municipal de Imbé

Aos cuidados do Setor de Patrimônio/Locação

Imbé - RS

Assunto: Proposta de Locação de Imóvel

Prezados(as),

Eu, Solange Teresinha Silveira de Souza, portadora do CPF 329.968.290/34, venho, por meio desta, propor à Prefeitura Municipal de Imbé a locação do imóvel situado na Avenida Beira-Mar, nº 780, Imbé - RS.

O valor mensal pretendido para a locação é de R$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), com prazo de 5 (cinco) anos. O valor será corrigido anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

Coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos ou para discutir os termos da proposta.

Atenciosamente,

Solange Teresinha Silveira de Souza

CPF: 329.968.290/34

Valide aqui
este documento

ERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do t.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0136569-19

MATRÍCULA

REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Tramandaí, 21 de setembro de 2009

Fls.	Matrícula
1	136.569

UM PRÉDIO comercial em alvenaria, situado na Barra Norte do Imbé, Município de IMBÉ-RS, com área de quatrocentos e cinquenta e sete metros e setenta e seis decímetros quadrados (457,76m²), e o respectivo terreno urbano, constituído dos **lotes números trinta e três (33) e trinta e quatro (34) da quadra número 149-K**, setor 50, que pelo cadastro Municipal é atual lote número 33+ da quadra número 04, no quarteirão formado pelas Avenidas Beira Mar, Santa Rosa, Garibaldi e Rua Taquara, com a área de **setecentos e cinquenta metros quadrados (750,00m²)**, medindo trinta metros quadrados (30,00m²) de frente, a leste, no alinhamento da Avenida Beira Mar, com igual medida nos fundos, a oeste, onde entesta com os lote 03 e 04+ (compreende os lotes 04 e 05), que são ou foram de Raul Bonamigo e Elmo Bergesch, respectivamente; por vinte e cinco metros quadrados (25,00m²) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com o lote 36+ (compreende os lotes 35 e 36), que é ou foi de Lindomario Pedro Kolling, e pelo outro lado, ao norte, com o lote 32, que é ou foi de José Antonio Correia de Moura, distante trinta metros (30,00m) da Avenida Santa Rosa.
PROPRIETÁRIOS: **GILBERTO JOSÉ FORSTER**, economista, inscrito no CPF sob número 252.681.470-72, portador da carteira de identidade número 1000522175, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **MARIA CRISTINA STEFFEN FORSTER**, secretária, inscrita no CPF sob número 280.652.040-15, portadora da carteira de identidade número 3002727521, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.
PROCEDÊNCIA: Matrículas números **56.815 e 56.816** do livro 2 deste Ofício.

Registrador/Substituto
(a) Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 325745 em 04/01/2009
Selo de Fiscalização: 0682.01.0900009.04364 - R$ 0,20; 0682.02.0900007.02427 - R$ 0,30
Proc. Eletrônico: R$ 2,50
Emolumentos: R$ 10,70 - IF

R-1/136.569 - COMPRA E VENDA
TRANSMITENTES: **GILBERTO JOSÉ FORSTER**, economista, inscrito no CPF sob número 252.681.470-72, portador da carteira de identidade número 1000522175, expedida pela SJS/RS, e sua esposa, **MARIA CRISTINA STEFFEN FORSTER**, secretária, inscrita no CPF sob número 280.652.040-15, portadora da carteira de identidade número 3002727521, expedida pela SSP/RS, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Porto Alegre-RS.
ADQUIRENTE: **SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, comerciante sócia, residente e domiciliada na cidade de Novo Hamburgo-RS, inscrita no CPF sob número 329.9[illegible]90-34, portadora da carteira de identidade número 1013891088, expedida pela SSP/RS.
TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada no Tabelionato de Notas de Porto Alegre-RS, no livro nº 381, na folha 178, sob nº 47.474, em 03 de setembro de 2009.
OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula.
PREÇO: R$ 270.000,00 (duzentos e **setenta mil reais), integralmente quitado.**
AVALIAÇÃO: R$ 270.000,00, em 23.06.2009, tendo sido recolhido ITBI no valor de

Vide verso

ontinua na Próxima Pagina

Valide este documento clicando link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/a s/Z74ZN-36REZ-HRRBS-UNHTQ

Valide aqui
este documento

ção da Página Anterior

CNM: 098228.2.0136569-19

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO Mat. **136.569** Fls **1v**

R$6.250,00, em 24.08.2009, conforme guia nº 48559 da Prefeitura Municipal de Imbé-RS.
CONDIÇÕES: As da escritura.

Tramandaí, **30 de setembro de 2009.**

Registrador/Substituto
Bel. Daniele de Barros Pause
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 323747 em 24/09/2009
Selos de Fiscalização: 0691.03.0900009.04365 - R$ 0,20; 0682.08.0800020.00219 - R$ 8,00
Proc. Eletrônico: R$ 2,50
Emolumentos: R$ 854,50 - JF

AV-2/136.569 - IMÓVEL CADASTRADO NA SPU
Procede-se a esta averbação conforme requerimento firmado em 27 de novembro de 2017, para constar que foi expedida a **Certidão de Autorização para Transferência - CAT número 00358337272-53**, em 21 de novembro de 2017, referente à transmissão registrada sob número um (R-1) nesta matrícula, estando o imóvel cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob o **RIP número 89350100933-82, em regime de ocupação.**

Tramandaí, **12 de dezembro de 2017.**

Registrador/Substituto
Bel. Jéssica Ramos Constante
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 40[illegible] em 11/12/2017
Processamento Eletrônico: R$[illegible] **Selo de Fiscalização:** 0682.01.1700002.06382 - R$1,40
Emolumentos: R$[illegible] **Selo de Fiscalização:** 0682.03.1400002.59201 - R$2,70 - JFK

referido é verdade e dou fé.
ramandaí-RS, 03 de janeiro de [illegible]

egistrador/Substituto

rtidão digital R$ 44,80 - (0682.04.[illegible]
sca: R$ 13,20 (0682.03.2400001.01610 = R$ 4,00
oc. eletrônico: R$ 6,90 (0682.01.2400001.[illegible]
olumentos: R$ 64,90 + Selos: R$ 10,90 = R$ 75,80
S - NE
122 - G

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
098228 53 2025 00000509 98

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/c...s/Z74ZN-36REZ-HRRBS-UNHTQ

SEC. FAZENDA
Folha nº 18
Responsável
P. M. IMBÉ

FOLHA DE INFORMAÇÃO

Folha de Informação Nº 002/2025

De: Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico

Para: Secretaria Municipal de Educação

Data: 03/01/2025

Declaramos para os devidos fins, que não existe nenhum imóvel público da Administração Municipal desocupado, para que seja estalada a Escola de Música, onde hoje se encontra na Av. Beira Mar, nº 780, Bairro Centro-Imbé/RS.

Atenciosamente,

Adriana Aparecida Ramos Falkenback
Secretária Adjunta
Secretaria Municipal de Finanças
e Planejamento Estratégico

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE IMBÉ
SEFIPE - SECRETARIA DE FINANÇAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO

FAZENDA
Folha nº
Responsável
P. M. IMBÉ

CERTIDÃO NEGATIVA DO IMÓVEL

Inscrição Municipal	: 39643
Contribuinte	: 18238 SOLANGE TERESINHA SILVEIRA DE SOUZA 329.968.290-34
Endereço do Imóvel	: AVENIDA BEIRA MAR, 788
Bairro/CEP	: BARRA NORTE/95625000
Zona/Setor/Quadra/Lote	: 01.050.0004.033+.000

Certifico que revendo o cadastro de contribuintes em débito com o Município, constatei que dele não consta, nesta data, o contribuinte citado acima no que se refere ao Imposto Predial e Territorial Urbano que, por conseguinte nada deve à Prefeitura Municipal de Imbé, ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dívidas que venham a ser apuradas, de responsabilidade do contribuinte acima identificado.

Imbé, 3 de janeiro de 2025.

Documento válido até 20/02/2025.

VG4D.FNYS.BLZJ.RXHD

Para validação desta certidão, acesse http://grp.imbe.rs.gov.br ou utilize o QR Code abaixo.

Folha nº 50
Responsável

CHECKLIST INEXIGIBILIDADE – LOCAÇÃO/AQUISIÇÃO IMÓVEL

ART. 74, V da Lei 14.133/2021
(X) *LOCAÇÃO*
( ) *AQUISIÇÃO*

CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES E DE LOCALIZAÇÃO TORNAM NECESSÁRIA A ESCOLHA?
(X) *SIM* ( )*NÃO*

PROPOSTA ATENDE? fls 33
( ) *SIM* (X)*NÃO* → Sem assinatura. fls. 45

REQUISITOS §5º, ART. 74
(X) *AVALIAÇÕES DE IMOBILIÁRIAS* fls. 16/22
( ) *AVALIAÇÃO PRÉVIA DE ENGENHEIRO DO MUNICÍPIO*
( ) *CERTIFICAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS QUE ATENDAM AO OBJETO* fl. 48
(X) *JUSTIFICATIVAS QUE DEMONSTREM A SINGULARIDADE DO IMÓVEL - VANTAGENS* etp
( ) *NÃO ATENDE*

DO IMÓVEL
( ) *MATRÍCULA ATUALIZADA (30 DIAS)* – fls. 30 (s/força do contrato) 16/17 OK
( ) *CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO MUNICIPAL* OK → fl. 35

CERTIDÕES
( ) *COMPROVANTE DE CADASTRAL CNPJ*
( ) *ATO CONSTITUTIVO (CONTRATO SOCIAL/MEI)*
(X) *IDENTIDADE - CPF* fls. 23
(X) *NEGATIVA RECEITA FEDERAL(CNPJ e CPF)* fls. 25
(X) *NEGATIVA ESTADUAL (CNPJ e CPF)* fls. 26
(X) *NEGATIVA MUNICIPAL SEDE OU DOMICÍLIO (CNPJ e CPF)* fls. 27
(X) *PROVA DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES MUNICIPAL (CNPJ)* fls 24
( ) *NEGATIVA FALÊNCIA E/OU RECUPERAÇÃO JUDICIAL (CNPJ)*
(X) *NEGATIVA DÉBITOS TRABALHISTAS (CNPJ e CPF)* fls 28
( ) *NEGATIVA FGTS (CNPJ)*
( ) *PIS/PASEP (CPF)*
(X) *CONTA BANCÁRIA PARA PAGAMENTO* fls 29

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
(X) *ATENDE*
( ) *NÃO ATENDE*

TERMO DE REFERÊNCIA
(X) *ATENDE*
( ) *NÃO ATENDE*
( ) *NÃO ELABORADO*

Folha nº 51

Prefeitura Municipal de Imbé

Folha nº 02

Responsável 03/01/2025 16:20

Termo do Pedido - COMPRAS IMBÉ

Página 1 de 2

Responsável

ROSELMA COSTA

PEDIDO DE COMPRA 2025/60

À CLC

Valor referente a locação de imóvel na Av. Beira Mar, 780, matricula 136.569 do registro de imóveis, para abrigar a Escola de Música, a/c de 01/01/2025, pelo período de 60 meses.

Justificativa :

Destino : Prefeitura Municipal de Imbé \Secretaria Municipal de Educação e Cultura\Rede de Ensino Público Municipal

Emissão : 03/01/2025

Autorização : 03/01/2025

Dotações utilizadas pelo Pedido :

Dotação	: 2025/169 - Prefeitura Municipal de Imbé	Valor Utilizado :	63.600,00
Programa de Trabalho	: 06.02.12.122.0046.2251 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO		
Elemento de Despesa	: 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA FISICA		
Fonte de Recurso	: 1500 - Recursos não Vinculados de Impostos		
Destinação	: 1001 - Despesas com manutenção e desenvolvimento do ensino - MDE		
Rubrica Item	: 3.3.90.36.15.00.00.00 - LOCACAO DE IMOVEIS		
Dotação	: 2026/ - Prefeitura Municipal de Imbé	Valor Utilizado :	63.600,00
Programa de Trabalho	: -		
Elemento de Despesa	: -		
Fonte de Recurso	: -		
Destinação	: -		
Rubrica Item	: -		
Dotação	: 2027/ - Prefeitura Municipal de Imbé	Valor Utilizado :	63.600,00
Programa de Trabalho	: -		
Elemento de Despesa	: -		
Fonte de Recurso	: -		
Destinação	: -		
Rubrica Item	: -		
Dotação	: 2028/ - Prefeitura Municipal de Imbé	Valor Utilizado :	63.600,00
Programa de Trabalho	: -		
Elemento de Despesa	: -		
Fonte de Recurso	: -		
Destinação	: -		
Rubrica Item	: -		
Dotação	: 2029/ - Prefeitura Municipal de Imbé	Valor Utilizado :	63.600,00
Programa de Trabalho	: -		
Elemento de Despesa	: -		
Fonte de Recurso	: -		
Destinação	: -		
Rubrica Item	: -		

Item	Unidade	Código	Produto	Quantidade	Preço	Total Item
1	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
2	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
3	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
4	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
5	MÊS	3044	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	12,00	5.300,0000	63.600,00
Valor Total do Pedido						**318.000,00**

Prefeitura Municipal de Imbé
Departamento de Protocolo Geral
PROTOCOLADO
Sob nº 93/2025
Em 06/01/2025
Rubrica
Mauricio Carlos Oliveira Martins
Assessor de Gabinete
Matrícula 1.000

Folha nº 03

Responsável

Folha nº 52

Responsável

Nome : ROSELMA COSTA

Declaração do Ordenador da Despesa

D E C L A R O, existir adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual, e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias correspondente ao Orçamento 2025. Portanto constata-se que a presente declaração está de acordo com as determinações do Inciso II do artigo 16 da Lei Complementar 101 de 04 de Maio de 2000.

Requisitante ____/____/_____

Secretário da Pasta

Ruth Ruschel
Sec. Mun. de Educação
Portaria: 552/2020

Roselma Costa
Professora
Matrículas: 72 e 443

Autorizado 07/01/25

Adriana A. R. Rosenbach
Sec. Adjunta da Secretaria de Finanças
Portaria nº 120/2019

Luis Henrique Vedovato
Prefeito Municipal

Para visualizar o documento original, utilize um leitor de QR Code ou cópie e cole o endereço https://grp.imbe.rs.gov.br/grp/acessoexterno/programaAcessoExterno.faces?codigo=670270 no navegador de sua preferência e informe a chancela:
6LSS.L2ZI.SQNW.NLG4

O documento somente terá validade após assinado eletronicamente.

MARIANA FÉRIAS.

Folha nº 53

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 14739/2024 - 93/2025
PARECER Nº: 22/2025
REQUERENTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
OBJETO: PEDIDO DE COMPRA Nº 60/2025 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Vistos,

Trata-se de pedido de compra nº 60/2025, realizado pela Secretaria Municipal de Educação, solicitando a locação de um imóvel na Av. Beira Mar, 780, matrícula 136.569 do registro de imóveis, para abrigar a Escola de Música, por um período de 60 (sessenta) meses, a contar de 01/01/2025, conforme Estudo Técnico Preliminar em anexo.

Estabelece o artigo 18 da Lei nº 14.133 que a fase preparatória do processo licitatório, estabelece que deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual – PCA, cujo objeto está previsto no Plano de contratações Anual (PCA); estando o Estudo Técnico Preliminar de fls. 04/10 está de acordo com os requisitos legais do §1º do artigo 18 da Lei nº 14.133/2021, bem como em atendimento ao disposto no Decreto Municipal nº 4.158/2023, caracterizado pelo planejamento da contratação;

Quanto à pesquisa de Preços, verifica-se que em que pese não tenham sido encontradas outras informações sobre contratações similares no PNCP, LICITACON, foi realizada consulta a imobiliárias locais, fls.14/22, o estabelecido no artigo 23 da Lei nº 14.133/2021 foi obedecido, considerando o valor para a contratação, estando dentro da média das avaliações;

Existe informação nos autos às fls.46/47 matricula atualizada do imóvel junto ao Registro de Imóveis de Tramandaí, comprovando a titularidade do bem locado em nome do CONTRATADO; e que a parte que cabe à pessoa física no tocante à habilitação, do artigo 68 da Lei nº 14.133/2021, está atendida através das certidões de fls.23/29;

O Termo de Referência de fls. 32/37 que baseia-se a contratação também está de acordo com os requisitos estabelecidos no planejamento da contratação, bem como em atendimento ao disposto no inciso XXIII do Artigo 6º da Lei nº 14.133/2021;

Considerando a justificativa apresentada no pedido de compras de fls. 02/03, Estudo Técnico Preliminar fls. 04/10, termo de referência de fls.32/37, compatibilizado com o Planejamento da Licitação, Proposta, e as avaliações juntadas às fls.14/22 demonstram que o valor está dentro do praticado no mercado, Memorando nº

Folha nº 54

Responsável

1309/2024 do Setor de Compras às fls. 39 em que analisa previamente a documentação acostada pela Secretaria requerente, o valor da presente contratação, bem como o atendimento aos Princípios esculpidos no texto constitucional de eficiência e legalidade, bem como o da economicidade, e, sendo inviável a competição no caso em tela, tendo em vista que o imóvel atende às necessidades para a execução do programa e não há outro imóvel de propriedade do município disponível para utilização em atendimento à necessidade, conforme ETP.

Ainda, sob o aspecto dos requisitos do §5º do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021, necessário se verificar:

a) 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: tal requisito se demonstra cumprido, eis que não são necessárias adaptações, visto que o imóvel já é utilizado pelo município, bem como, existe avaliação prévia às fls. 14/22, no valor médio de R$ 5.825,00 (cinco mil e oitocentos e vinte e cinco reais) mensais, demonstrando a compatibilidade com o valor contratado, no valor constante no Pedido de Compra nº 60/2025, no valor de R$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais) mensais;

b) certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto: também se demonstra o cumprimento do requisito, visto que às fls. 48 consta declaração da Senhora Secretária Municipal de Finanças e Planejamento Estratégico, em que informa não existir imóvel público desocupado, para que seja instalada a Escola de Música.

c) justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela: Isto se mostra evidente ao passo que a Escola de Música já esta instalado no local, bem como, conforme Termo de Referência, em razão de não existir outro imóvel para a alocação da Escola de Música, se faz necessária a elaboração do contrato, com vistas à continuidade do serviço público.

Portanto, é imperioso reconhecer **o cabimento da contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021)**, bem como no art. 4º do Decreto Municipal nº 4191/2023;

Diante do exposto, *s.m.j.* opino pelo **DEFERIMENTO DO PEDIDO,** com base na fundamentação *supra*, em atenção ao interesse público justificado, assim, através de procedimento de *inexigibilidade de licitação*, com fundamento no **art. 74, V, da Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 14.133/2021)**, bem como no art. 4º do Decreto Municipal nº 4191/2023; com a elaboração de contrato administrativo entre as partes;

Opina-se, outrossim, pela remessa dos autos à autoridade competente para promover a autorização da contratação, nos termos do artigo 72, VIII, da Lei 14.133/2021.

Publique-se.

Após, retornem para realização do Contrato entre as partes, conforme preceitua o artigo 95 da Lei nº 14.133/2021

É o parecer.

Diligências Legais.

Folha nº 55
Responsável

Imbé, 10 de janeiro de 2025.

Everton Costa dos Santos Melo
Advogado
OAB/RS 112.888

EVERTON COSTA DOS SANTOS MELO
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO – OAB/RS 112.888
Matrícula nº 16.448 – Portaria nº 003/2025

ACOLHO PARECER JURÍDICO
IMBÉ, 13/01/25

Luis Henrique Vadovato
Prefeito Municipal