

CARTA DE PROPOSTA

Ào Sr. Prefeito Municipal de Itupiranga
Sr. José Milesi

Prezado Senhor,

Tendo conhecimento que Vossa Senhoria demonstrou interesse em locar o imóvel de minha propriedade, sito na Av. 14 de Julho, s/n, Loteamento Carvalho, Centro, Itupiranga/PA, para instalação do almoxarifado da Prefeitura Municipal de Itupiranga, venho apresentar a proposta abaixo descrita, para efeito de apreciação e provável elaboração do contrato de aluguel.

PROPOSTA:

Qualificação do Proponente/Proprietário:

- Nome: J E N DE AMORIM EIRELI – ME
- CNPJ: 27.230.400/0001-40
- Responsável: José Erivaldo Nobre de Amorim
- CPF: 131.487.294-04

OBJETO:

Locação do imóvel situado na Av. 14 de Julho, s/n, Loteamento Carvalho, Centro, Itupiranga para instalação almoxarifado da Prefeitura, sendo o imóvel um Prédio Comercial em excelentes condições de uso, com as seguintes características: a) Ponto comercial de 300,00 m² com infraestrutura de laje, escritório, uma área aberta ao final, 01 (um) banheiro, 01(um) poço semi-artesiano. Declaro que o imóvel é novo, com instalações novas, com preço total avaliado em R\$ 300,000,00 (trezentos mil reais).

Período: 01/03/2017 a 31/12/2017, podendo ser prorrogado a critério das partes, de acordo com a Lei nº 8.245/91, obedecendo para fins de reajuste a Lei nº 12.525, de 30 de dezembro de 2003.

Valor do aluguel proposto: R\$ 3.300,00 (três mil e trezentos reais) mensais.

Na oportunidade apresento protesto de estima e consideração.

Atenciosamente,
Itupiranga/PA, 10 de Março de 2017.


J E N DE AMORIM EIRELI – ME
CNPJ: 27.230.400/0001-40



ESTADO DO PARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA



DRU - Departamento de Regularização Fundiária da
Secretaria Municipal de Habitação

Laudo de Vistoria de Imóvel Urbano

INTERESSADO(A): J.E.N AMORIM EIRELE-ME.

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Avenida 14 de Julho, s/nº, Loteamento Carvalho.

DATA DA VISTORIA: 14-03-2017.

IMÓVEL: Não Residencial.

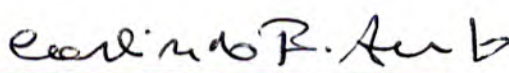
SITUAÇÃO DO IPTU: Desembaçado de qualquer ônus.

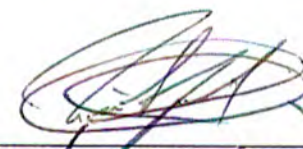
CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Terreno de topografia plana, situada em área não residencial; possui considerável espaço interior; o imóvel encontra-se localizado a margem da rua. Área construída de 300,00m² (trezentos metros quadrados); possui calçada, composto de 01 (um) pavimento e 05 (cinco) Repartição com área originalmente destinada a atendimento do serviço público, localização privilegiada para atividades acima mencionada. Dotada de toda a infraestrutura e saneamento básico, o teto encontra-se em bom estado e boa iluminação e ventilação. Avaliação do aluguel. 3.300,00 (três mil e trezentos reais).

Itupiranga – Pará, 09 de Março de 2017.


Pedro Carvalho
Presidente da Comissão


Carlindo Barbosa Araújo
membro da comissão


Renevilson Franco Maracaípe
membro da comissão



Estado do Pará

Prefeitura Municipal de Itupiranga

Gabinete do Prefeito

COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE VALORES IMOBILIÁRIOS

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE ALUGUEL DE IMÓVEL

A Comissão de Avaliação de Valores Imobiliários da Prefeitura Municipal de Itupiranga, constituída pela Portaria nº 164/17, de 09 de março, procedeu à seguinte avaliação, do Imóvel abaixo descrito, com as seguintes características:

IMÓVEL Terreno Urbano	PROPRIETÁRIO J.E. N. AMORIM EIRELE-ME CNPJ:27.230.400/0001-40	SITUAÇÃO Satisfatória	
LOCALIZAÇÃO Av 14 de Julho, S/N, Loteamento Carvalho	BAIRRO Bairro Centro	MUNICÍPIO Itupiranga	ESTADO Pará
SERVIÇOS PÚBLICOS Instalação do almoxarifado (depósito de merenda escolar, material didático e demais utensílios da PMI)			

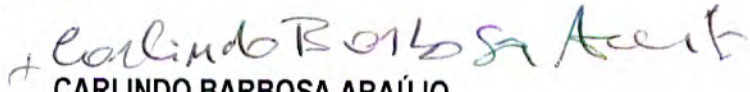
AVALIAÇÃO

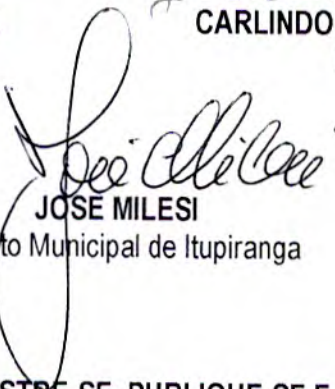
VALOR BASE/MÉDIO: R\$ = 3.300,00	VALOR TOTAL: R\$ = 3.300,00
---	--

Itupiranga-PA, 09 de março de 2017.


RENEVILSON FRANCO MARACAÍPE
Membro


PEDRO DE CARVALHO
Presidente da Comissão


CARLINDO BARBOSA ARAÚJO
Membro


JOSÉ MILESI
Prefeito Municipal de Itupiranga

DÊ-SE CIÊNCIA, REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE.



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA



CONTRATO Nº 20170077

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de ITUPIRANGA, através da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA, CNPJ-MF, Nº 05.077.102/0001-29, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo Sr. JOSE MILESI, Prefeito Municipal, portador do CPF nº 904.772.008-34, residente na Ramal transamazônico Km 04, e do outro lado J.E.N. DE AMORIM EIRELI - ME, CNPJ 27.230.400/0001-40, com sede na TV DOMINGOS WOLF, CENTRO, Itupiranga-PA, CEP 68580-000, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo Sr. JOSÉ ERIVALDO NOBRE DE AMORIM, residente na , Itupiranga-PA, portador do CPF 131.487.294-04, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INTALAÇÃO DO DEPÓSITO DE MERENDA ESCOLAR, MATERIAL ESCOLAR DIDATICO E DEMAIS EQUIPAMENTOS (ALMOXARIFADO).

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÕES	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
057099	LOCAÇÃO DE IMÓVEL (ALMOXARIFADO)	MÊS	9,00	3.300,000	29.700,00
				VALOR GLOBAL R\$	29.700,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 - Este contrato fundamenta-se no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS ENCARGOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- 3.1. Executar o objeto deste contrato de acordo com as condições e prazos estabelecidas neste termo contratual;
- 3.2. Assumir a responsabilidade por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio do CONTRATANTE ou a terceiros, quando no desempenho de suas atividades profissionais, objeto deste contrato;
- 3.3. Encaminhar para o Setor Financeiro da PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA as notas de empenhos e respectivas notas fiscais/faturas concernentes ao objeto contratual;
- 3.4. Assumir integralmente a responsabilidade por todo o ônus decorrente da execução deste contrato, especialmente com relação aos encargos trabalhistas e previdenciários do pessoal utilizado para a consecução dos serviços;
- 3.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura deste Contrato.
- 3.6. Providenciar a imediata correção das deficiências e ou irregularidades apontadas pela Contratante;

AV. 14 DE JULHO, 12 - CENTRO - ITUPIRANGA - PA



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA



3.7. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até o limite fixado no § 1º, do art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

4.1. A Contratante se obriga a proporcionar à Contratada todas as condições necessárias ao pleno cumprimento das obrigações decorrentes do Termo Contratual, consoante estabelece a Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores;

4.2. Fiscalizar e acompanhar a execução do objeto contratual;

4.3. Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência relacionada com a execução do objeto contratual, diligenciando nos casos que exigem providências corretivas;

4.4. Providenciar os pagamentos à Contratada à vista das Notas Fiscais/Faturas devidamente atestadas pelo Setor Competente.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1 - A vigência deste instrumento contratual iniciará em 13 de Março de 2017 extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2017, podendo ser prorrogado de acordo com a lei.

CLÁUSULA SEXTA - DA RESCISÃO

6.1 - Constituem motivo para a rescisão contratual os constantes dos artigos 77, 78 e 79 da Lei nº 8.666/93, e poderá ser solicitada a qualquer tempo pelo CONTRATANTE, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, mediante comunicação por escrito.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á a CONTRATADA, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

- Advertência;
- Multa;
- Suspensão temporária de participações em licitações promovidas com o CONTRATANTE, impedimento de contratar com o mesmo, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição, ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou penalidade;

7.2. A multa prevista acima será a seguinte:



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA



- Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

7.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

7.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o CONTRATANTE, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

7.5. O pagamento da multa não eximirá a CONTRATADA de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

7.6. O CONTRATANTE deverá notificar a CONTRATADA, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

7.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do CONTRATANTE, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

CLÁUSULA OITAVA - DO VALOR E REAJUSTE

8.1 - O valor total da presente avença é de R\$ 29.700,00 (vinte e nove mil, setecentos reais), a ser pago no prazo de até trinta dias, contado a partir da data final do período de adimplemento da obrigação, na proporção dos serviços efetivamente prestados no período respectivo, segundo as autorizações expedidas pelo PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA e de conformidade com as notas fiscais/faturas e/ou recibos devidamente atestadas pelo setor competente, observadas as condições da proposta adjudicada e da ordem de serviço emitida.

Parágrafo Único - Havendo atraso no pagamento, desde que não decorre de ato ou fato atribuível à Contratada, aplicar-se-á o índice do IPCA, a título de compensação financeira, que será o produto resultante da multiplicação desse índice do dia anterior ao pagamento pelo número de dias em atraso, repetindo-se a operação a cada mês de atraso.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 - As despesas contratuais correrão por conta da verba do orçamento do CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2017 Atividade 0808.121220002.2.013 Manutenção da Secretaria Municipal de Educação, Classificação econômica 3.3.90.39.00 Outros Serv. de Terc. Pessoa Jurídica, Subelemento 3.3.90.39.99, no valor de R\$ 29.700,00, ficando o saldo pertinente aos demais exercícios a ser empenhado oportunamente, à conta dos respectivos orçamentos, caso seja necessário.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 - O presente contrato poderá ser alterado, nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.



Estado do Pará
GOVERNO MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES

11.1 - Este Contrato encontra-se subordinado a legislação específica, consubstanciada na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.

11.2 - Fica eleito o Foro da cidade de ITUPIRANGA, como o único capaz de dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato, caso não sejam dirimidas amigavelmente.

11.3 - Para firmeza e como prova de haverem as partes, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo.

ITUPIRANGA-PA, 13 de Março de 2017

JOSE

MILESI:90477200834

Assinado de forma digital por
JOSE MILESI:90477200834
Dados: 2017.04.10 12:27:00
-03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA
CNPJ(MF) 05.077.102/0001-29

J E N DE AMORIM
EIRELI -

ME:272304000001
40

J.E.N. DE AMORIM EIRELI - ME

CNPJ 27.230.400/0001-40

CONTRATADO

Assinado de forma digital
por J E N DE AMORIM
EIRELI -
ME:27230400000140
Dados: 2017.04.10 12:27:26
-03'00'

Testemunhas:

1. _____

2. _____



TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: Av. 14 de Julho S/nº, o qual foi locado pela Prefeitura Municipal de Itupiranga junto a J.E.N AMORIM EIRELE - ME, o presente "auto de vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.

Estado do Imóvel: ☒ novo ☐ excelente ☐ bom ☐ regular ☐ mau

Idade aproximada do imóvel: 01 anos meses semanas dias

Danos existentes: Indicar com "X" apenas a situação: SIM, NÃO ou INEXISTE.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
3. Escadas, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
4. Sala(s), existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
5. Gabinete, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
6. Quarto(s), existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
7. Banheiro(s), existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
8. Cozinha, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
9. Despensa, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒
10. Área de serviço, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
11. Nas dependências externas, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
12. Garagem, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTE ☐
13. Outras dependências, existem danos?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTE ☒

Obs: _____

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL

1. Instalações elétricas e hidráulicas bom estado?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
2. Tetos bons?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
3. Paredes boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
4. Portas boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
5. Janelas boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
6. Rodapés bons?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTE ☐

Vistoria realizada por Pedro de Carvalho/Analista Imobiliário Pref. de Itupiranga _____

J.E.N. Amorim Eirelle - Me (Locadora) _____

Vistoriado em/...../20.....



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PARA LOCAÇÃO

1. Identificação Solicitante:

Prefeitura Municipal de Itupiranga
CNPJ: 05077102/0001-29
AV. 14 de Julho nº 12 - CENTRO.

2. Finalidade:

Avaliação mercadológica de locação de imóvel para Instalação do Almojarifado que servirá para armazenamento da merenda escolar, livro didático dentre outros. Imóvel pertencente a **J.E.N.AMORIM EIRELE -ME.**

3. Identificação e Caracterização do imóvel:

3.1 **Do Terreno** : Terreno plano medindo 300,00m² de área.

3.2 **Da Edificação**: Imóvel edificado em alvenaria com cobertura em laje protegida com telhas brasilit, piso em cerâmica, porta de ferro, pintura nova, com uma área construída de 300,00m². Composição: 01(um) pavimento com 05(cinco) repartições, banheiro, copa e área livre ao fundo.

4. Do imóvel:

4.1 Da localização do imóvel em relação ao seu objetivo:

O imóvel se encontra bem localizado, sito rua 14 de julho nº S/n, Centro, Itupiranga estado do Pará, com rua pavimentada e estacionamento nas proximidades.

5. Pesquisa de Imóveis – Dados para amostra:

Para a averiguação do preço de **locação de um imóvel** é necessário que se busque através de pesquisa, imóveis com as características ou pressupostos que se liguem ao objetivo para o qual foi definido o Parecer Técnico. Após a obtenção de dados que o mercado imobiliário oferece, é necessário que seja feita a homogeneização destes dados conforme a **ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas/NBR 14653-2)**, para que se consiga obter resultados os mais próximos da realidade em relação ao objetivo esperado. Porém, Itupiranga é uma cidade pequena, onde o mercado imobiliário não



oferece opções com relação ao tamanho e principalmente, com as características em relação ao objetivo esperado. Portanto, Para se chegar ao valor justo da locação, consultou-se algumas pessoas que locam imóveis no município, onde concluiu-se que o preço a ser pago para locação com as características do imóvel em questão, dentro dos padrões de mercado é o que se conclui abaixo no encerramento desse parecer.

6. Encerramento:

Conclui-se que o imóvel ao em questão, pela sua caracterização, identificação, localização, fica avaliado para locação no valor de R\$ 3.300,00 (Três mil e trezentos reais) por mês. E atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

ITUPIRANGA, 12/12/2015

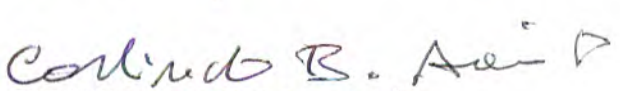

PEDRO DE CARVALHO

Analista Imobiliário

Presidente da comissão de avaliação da PMI


MANOEL VERIDIANO BARBOSA ARAÚJO

Membro


CARLINDO BARBOSA ARAÚJO

Membro

Arquivo fotográfico

Prédio Almoxarifado

Proprietário: J.E.N AMORIM EIRELE - ME

Localização: Avenida 14 de Julho, s/n, Centro, Itupiranga/PA.

Especificações: Prédio Novo, Área construída de 300m², calçada, composta de 01 pavimento e 05 repartições, área externa ao fundo, banheiro, copa, extintor de incêndio, localização privilegiada.



