



CONTRATO Nº 20220035

Pelo presente instrumento de Contrato, de um lado o Município de ITUPIRANGA, através do(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA, CNPJ-MF, Nº 05.077.102/0001-29, denominado daqui por diante de CONTRATANTE, representado neste ato pelo(a) Sr.(a) BENJAMIN TASCA, Prefeito Municipal, portador do CPF nº 209.250.260-34, residente na RAMAL ROD.TRANSAMAZÔNICA, KM 03, e do outro lado SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO, CPF 787.984.183-00, com sede na RUA MINAS GERAIS N 25, CRUZEIRO DO SUL, Itupiranga-PA, de agora em diante denominada CONTRATADA(O), neste ato representado pelo(a) Sr(a). SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO, residente na RUA MINAS GERAIS N 25, CRUZEIRO DO SUL, Itupiranga-PA, portador do(a) CPF 787.984.183-00, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO CONTRATUAL

1.1 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO EM CRUZEIRO DO SUL, DISTRITO DE ITUPIRANGA-PA, PARA APOIO AOS SERVIDORES PUBLICOS DESLOCADOS A SERVIÇOS DAQUELA LOCALIDADE.

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(o) 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;



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 03 de Março de 2022 extinguindo-se em 31 de Dezembro de 2022, 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:

- 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 par a 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 com prováveis, 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\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas iguais/mensais de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), na proporção dos serviços efetivamente prestados no período respectivo, segundo as autorizações expedidas pelo(a) PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA e de conformidade com as notas fiscais/faturas e/ou recibos devidamente atestadas pelo setor competente, observadas a 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(a) CONTRATANTE, na dotação orçamentária Exercício 2022 Atividade 0202.041220002.2.012 Manutenção da secretaria de Planejamento e Finanças, Classificação econômica 3.3.90.36.00 Outros serv. de terceiros pessoa física, Subelemento 3.3.90.36.15, no valor de R \$ 24.000,00, 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.



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, 03 de Março de 2022

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

SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO
CPF 787.984.183-00
CONTRATADO(A)

Testemunhas:

1. _____

2. _____

Ofício nº 054 – CPL-PMI

Itupiranga-PA, 27 de Abril de 2022

A

Comissão de Avaliação de valores Imobiliários
Portaria 200/2022

Assunto: avaliação dos imóveis locados no ano de 2022

Com os cumprimentos de praxe, venho por meio deste, solicitar desta comissão uma nova avaliação dos documentos das locações de imóveis constados nos autos dos processos licitatórios:

7/2022-01 PMI

7/2022-02 PMI

7/2022-03 FMAS

7/2022-04 PMI

7/2022-06 PMI

7/2022-05 FMAS

Para fins de maior transparência as justificativas para locações de ambas.

Sem mais para o momento.

Att,

Thiago Gonçalves da Mota
Presidente da Comissão Permanente de Licitação
Portaria 202/2022


Alice de Souza Damaceno
Pregoeira

recebido em: 27/04/2022






PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

nº09/2022

IDENTIFICAÇÃO SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA – PARÁ
Secretaria de Planejamento e Finanças.

OBJETO VISTORIADO: imóvel situado na Avenida Carajás s/n, Esquina com a Rua Jarbas Passarinho - Distrito de Cruzeiro do Sul - Itupiranga-Pa.

1

OBJETIVO: Determinação do atual valor de locação do imóvel avaliando.

DATA DA VISTORIA: 03 de maio de 2022.

1 - INTRODUÇÃO: O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residência situado na Avenida Carajás s/n, Esquina com a Rua Jarbas Passarinho - Distrito de Cruzeiro do Sul - Itupiranga-Pa. Onde ira funcionar a Casa de Apoio aos Servidores Públicos Deslocado a Serviços Naquela Localidade, Imóvel pertencente à **SANDOVAL BEZERRA CLAUDINO**.

2 - METODOLOGIA: O valor do imóvel será determinado pelo Método Comparativo Direto de dados de mercado.

3 - 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 para tanto e principalmente com as características em relação ao objetivo esperado. Ainda, parasse chegar a um preço justo, e após consultas feitas a pessoas que costuma locar imóveis para o mesmo mister. Chegou-se a conclusão do valor mensal que será mencionado no encerramento deste parecer.



4 - CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO:

4.1 Da área do terreno: Terreno medindo 10,00m x 30,00m perfazendo um total de 300,00m²(trezentos metros quadrados)

4.2 Da topografia do terreno: Topografia plana de forma regular.

4.3 Da localização do imóvel: O imóvel avaliando fica localizado na Avenida Carajás s/n, Esquina com a Rua Jarbas Passarinho - Distrito de Cruzeiro do Sul - Itupiranga -Pa. O imóvel possui boa localização, com rua sem asfalto, sem poluição sonora, possui rede de energia elétrica, iluminação pública, rede para telefonia/internet, água potável, coleta de lixo regular, e outras infraestrutura que ira atender os objetivos esperados.

4.4 Do tipo da Edificação: imóvel edificado em alvenaria, cobertura de telhas de argila (tipo plan) piso em cerâmica, forro em e pvc, sala, cozinha , 04 apartamentos, pias e vasos sanitários convencionais paredes rebocadas e pintadas e terreno murado.

4.5 Da acessibilidade: Imóvel de fácil acessibilidade

5 - DO DIAGNOSTICO DE MERCADO, PERSPECTIVAS E AVALIACAO FINAL.

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel objeto de estudo.

Toda via, considerando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final que será citado no encerramento do parecer.

6. Encerramento:



PREFEITURA
ITUPIRANGA
A GENTE FAZ.

Conclui-se que o imóvel avaliando, pela sua caracterização, identificação e localização, Fica avaliado para locação no valor mensal **de R\$ 2.000,00 (dois mil reais)** e atende as necessidades dos objetivos ora pleiteados.

É o parecer.

Itupiranga/PA, 03 de maio de 2022.

3

MAXMILLER CHAVES CARVALHO
presidente da comissão de avaliação imóveis da PMI

GILMAR FERNANDES ALVES
membro

JAIR DE SOUZA ESTRELA
membro





TERMO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Vistoria no imóvel sito à: SANDOVAL BEZERRA CLAUDIO

O qual foi locado à PREFEITURA MUNICIPAL DE ITUPIRANGA/PA.

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

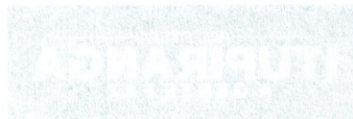
Idade aproximada do imóvel [] anos [] meses [] semanas [] dias

Danos existentes: indicar com "X" apenas a situação: **SIM**, **NÃO** ou **INEXISTENTE**.

1. Hall de entrada, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
2. Hall de circulação, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
3. Escadas, existem danos?	SIM []	NÃO []	INEXISTENTE [X]
4. Salas, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
5. Gabinete, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE [X]
6. Quartos, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
7. Banheiros, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
8. Cozinha, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
9. Dispensa, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
10. Área de serviço, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
11. Nas dependências, existem danos?	SIM [X]	NÃO []	INEXISTENTE []
12. Garagem, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []
13. Outras dependências, existem danos?	SIM []	NÃO [X]	INEXISTENTE []

Obs:





INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

ESTADO GERAL DO IMÓVEL.

1. Assoalhos bons?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTENTE ☐
2. Tetos bons?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTENTE ☐
3. Paredes boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTENTE ☐
4. Portas boas?	SIM ☒	NÃO ☐	INEXISTENTE ☐
5. Janelas boas?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTENTE ☐
6. Rodapés bons?	SIM ☐	NÃO ☒	INEXISTENTE ☐
7. Pintura em bom estado de conservação?	SIM ☐	NÃO ☐	INEXISTENTE ☐

Obs:

Itupiranga/PA, 25 / 04 / 2022.

Assinatura do Locador:

Assinatura do Vistoriador (PMI):



Testemunhas:

Elaxmiller C. Carvalho

