



URGENTE

OFÍCIO Nº542/2023/SMEC

São Francisco de Assis/RS, 10 de novembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
PAULO RENATO CORTELINI
Prefeito Municipal
São Francisco de Assis/RS

Assunto: locação de imóvel.

Senhor Prefeito,

Vimos perante Vossa Excelência solicitar autorização para a **locação do imóvel situado na Rua João Moreira, nº 1758, em São Francisco de Assis/RS, matrícula no RGI sob nº 6729**, a fim de atender a demanda da Secretaria Municipal de Educação e Cultura e da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social conforme justificativa abaixo e minuta de contrato (mera referência) que instruem a presente solicitação, ANEXO I – Termo de Referência e ANEXO II – Minuta de Contrato e ANEXO III – Laudo Técnico (documentos em anexo).

Cabe salientar que se trata de medida adotada em razão do iminente início de obras de reforma estrutural completa nas dependências do Museu Municipal Cônego Hugo, o qual é vinculado a esta Secretaria Municipal de Educação e Cultura, eis que parceria celebrada visando a realização de atividades pedagógicas a serem realizadas tendo como público-alvo as comunidades escolares das unidades integrantes da Rede Municipal de Ensino.

O imóvel possui localização, espaço e estrutura mínima adequadas a instalação, ainda que temporária, do acervo do Museu Municipal Cônego Hugo. É imprescindível à preservação do patrimônio histórico-cultural do município e ao regular desenvolvimento de suas atividades, permitindo a visitação pública e, especialmente, a realização do projeto junto a Rede Municipal de Ensino.

O prédio será utilizado em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, eis que necessita de um espaço físico para acomodar o Albergue Municipal Otelo Andreta, uma vez que o mesmo não tem mais condições de habitabilidade, além de ter sido constatada a inviabilidade de reforma dado o comprometimento de suas fundações, as quais foram afetadas por infiltrações e em consequência disso a sua estrutura resta comprometida e sujeita a desabamento, conforme laudo técnico em anexo.

Ressalte-se que o imóvel a ser locado está localizado em área central, Rua João Moreira, nº 1758, bairro Centro, nas proximidades da Secretaria de Desenvolvimento Social, de fácil acesso à comunidade, de fácil acesso a demais repartições públicas municipais, sendo que o prédio atende todas as necessidades que este setor necessita (04 quartos, 01 sala 01 cozinha e 02





banheiros). As salas serão usadas para atendimento dos usuários, ou seja, pessoas carentes do interior do município e outras localidades que necessitam pernoitar na cidade, por motivo de assistência à própria saúde ou de acompanhante, sem qualquer pagamento de taxas ou diárias.

No momento, o município não dispõe de imóvel público que possa atender essa demanda.

Por fim, segundo o setor de contabilidade deste município, existe verba disponível para tal finalidade na(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s): **50% custeado por recursos da Cultura; 50% custeados por recursos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação.**

.....
.....
.....
.....

Cordiais saudações,

JAQUELINE SUDATI GINDRI
Secretária Municipal de Educação e Cultura

TATIELI BATAGLIN SALBEGO
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação





ANEXO I

TERMO DE REFERÊNCIA

Item	Descrição do Produto	Unidade	Quantidade
01.	Locação do imóvel situado na Rua João Moreira, nº 1758, em São Francisco de Assis/RS, matrícula no RGI sob nº 6729. Observações: 1. A locação terá prazo determinado de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, por igual período, na forma da Lei. 2. Após concluídas as obras na sede do Museu Municipal Cônego Hugo, o mesmo retornará às suas dependências, passando a presente locação a ser custeada, integralmente, pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, a qual passará a utilizar todo o espaço. 3. O aluguel mensal da locação será de R\$ 2.500 (dois mil e quinhentos reais).	Locação	12 (doze) meses

São Frasco de Assis/RS, 10 de novembro de 2023.


JAQUELINE SUDATI GINDRI
Secretaria Municipal de Educação e Cultura


TATIELI BATAGLIN SALBEGO
Secretária Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação





ANEXO II

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL n° 0XXX/XXXX

Processo Administrativo n° XXX/20223

Dispensa de licitação – Lei n° 8.666/93

Termo de Contrato de Locação de Imóvel celebrado entre o MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS, como LOCATÁRIO e MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA, como LOCADOR.

MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS/RS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob n. 87.896.882/0001-01, estabelecido na Rua João Moreira, 1707, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. PAULO RENATO CORTELINI, brasileiro, portador do RG n. XXXXXXXXXXXX SSP/RS e CPF n. XXX.XXX.XXX-XX, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado LOCATÁRIO e MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA, inscrita no CNPJ sob o n° 98.418.338/0013-04, situada na Rua João Moreira, n° 1758, centro, São Francisco de Assis/RS, por seu representante legal, Sr. VENILDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o n° 428.830.400-87, doravante denominado LOCADOR, decorrente do resultado do Processo de Dispensa de Licitação n° xxx/2023, que será regulada pelos dispositivos da Lei 8.666/93, resolvem celebrar entre si o presente contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A presente locação se regerá pela Lei Federal n° 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal n° 8.666, de 21.06.93, e suas alterações. **CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situada na Rua João Moreira, n° 1758, em São Francisco de Assis, RS, matrícula no RGI sob n° _____.

Parágrafo Único - A licitação foi dispensada, conforme decisão publicada no Mural de publicações do Município de São Francisco de Assis e Jornal xxxxxxxxxxx (extrato de publicação n° xxx/2023).





CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 12 (doze) meses, a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O LOCATÁRIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O aluguel mensal da locação, a partir de ____/____/_____, será de R\$ 2.500 (dois mil e quinhentos reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Processo Administrativo nº xxx/2023.

Parágrafo Primeiro - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste anual, caso haja renovações, segundo a variação do índice IPCA-E.

Parágrafo Segundo – Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Fica repassado ao LOCATÁRIO o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o dia ____ (____), mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, nº _____, na Agência ____ do Banco ____.

Parágrafo Quinto – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die* entre o ___º dia do mês e a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – O pagamento será atendido com recursos provenientes da verba dotada no orçamento municipal, sob a rubrica nº XXXXXXXXXXXXXXXX – Outros serviços terceiros Pessoa Jurídica – Locação de imóveis.

Parágrafo Único - Após concluídas as obras na sede do Museu Municipal Cônego Hugo, o mesmo rerornará às suas dependências, passando a presente locação a ser custeada, integralmente, pela





Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Habitação, a qual passará a utilizar todo o espaço.

CLÁUSULA SEXTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se o LOCADOR a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, "3", da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência do LOCATÁRIO, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

Parágrafo único - Caso o LOCADOR não efetue o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, o LOCATÁRIO poderá suspender o pagamento dos aluguéis, até que a obrigação seja cumprida.

CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Obriga-se o LOCADOR a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

CLÁUSULA OITAVA - MORA

O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA NONA – SEGUROS





Caberá ao LOCADOR manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto).

CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que ao LOCADOR assista o direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOCUMENTAÇÃO

O LOCADOR apresentou, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de São Francisco de Assis/RS, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 2 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

LOCATÁRIO

MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS
PAULO RENATO CORTELINI
Prefeito

LOCADOR

MITRA DIOCESANA DE URUGUAIANA
Representante Legal

Testemunha 01: _____

Testemunha 02: _____





ADMINISTRANDO PARA TODOS!
GESTÃO 2021-2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO FRANCISCO
DE ASSIS

ANEXO III – LAUDO TÉCNICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS – RS / CNPJ: 87.896.882/0001-01

RUA: JOÃO MOREIRA, 1707 - FONE: (55) 3252-1414 - CEP: 97610-000

EMAIL: padmin@bol.com.br / Facebook: @prefeiturasaochicodeassis



LAUDO TÉCNICO

ASSUNTO: LOCAÇÃO

LOCAL: RUA IPIRANGA 80

BAIRRO: CENTRO

Após vistoria realizada no dia 09 de novembro de 2023 no prédio sito na Rua Ipiranga nº 80 de propriedade da Igreja Matriz, diocese de Uruguaiana, no qual será locado o Museu Conego Ugo, firmamos que o referido prédio está em bom estado de conservação, em perfeitas condições de habitabilidade, portanto apto ao fim a que se destina.

Atenciosamente

São Francisco de Assis, 10 de novembro de 2023.


Arlindo Fumaco
Engenheiro Civil
Matrícula 974-1
CREA 37784





10 de nov. de 2023 08:40:27



10 de nov. de 2023 08:37:47

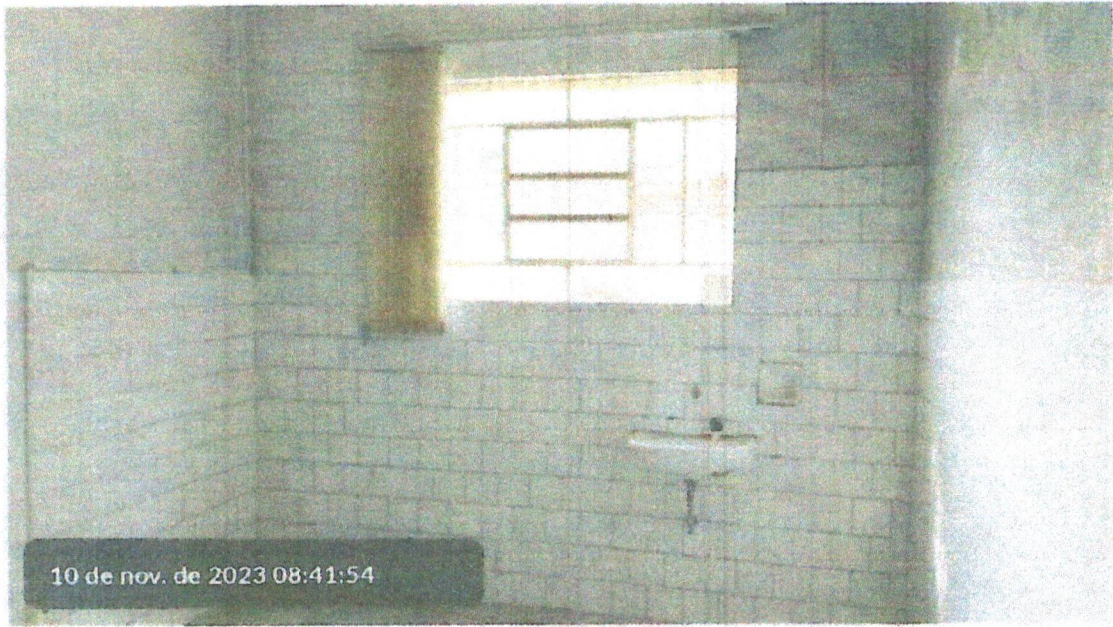


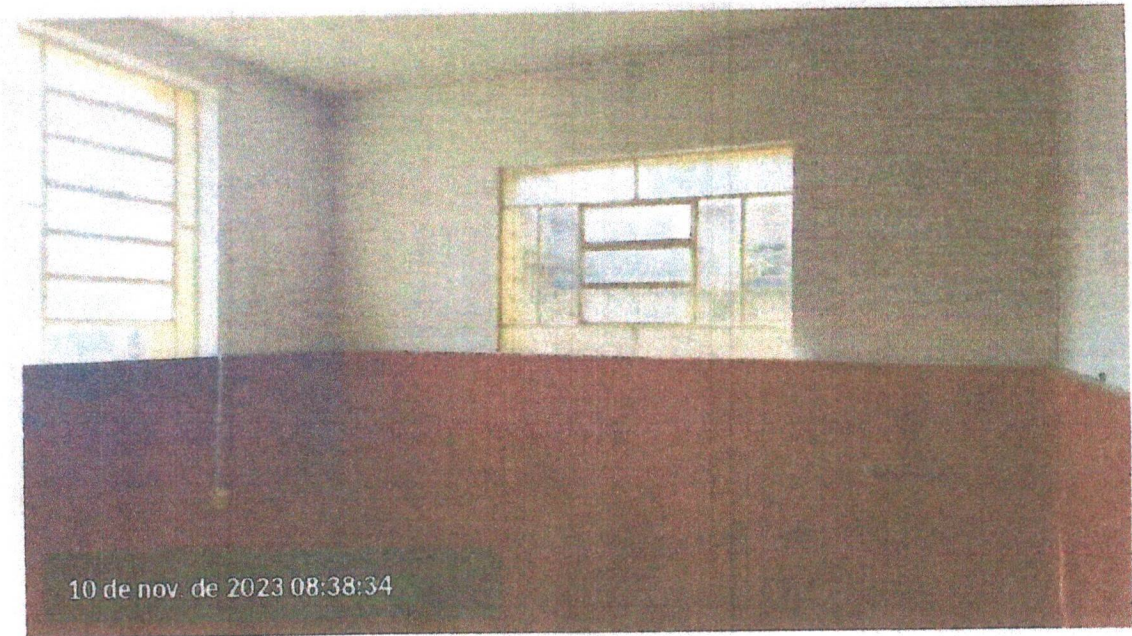
10 de nov. de 2023 08:38:49

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO









Data:10/11/2023

Arlindo Fumaco

CREA:37784