



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO - SC

DECRETO Nº 1.106, de 14 de janeiro de 2021.

Dispõe sobre a constituição da Comissão Permanente de Licitação – CPL, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO, Estado de Santa Catarina, usando da competência privativa que lhe confere o inciso IV, do artigo 64, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o insculpido no artigo 51 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações,

DECRETA:

Art. 1º Fica constituída a Comissão Permanente de Licitação – CPL de Porto União – SC, a qual será composta pelos seguintes membros:

I- LUIZ RICARDO FANTIN, nomeado para o Cargo de Provimento em Comissão de Gerente de Apoio Jurídico, na Secretaria Municipal de Administração e Esporte;

II- TATIANE PARIZOTTO, nomeada para o Cargo de Provimento Efetivo de Agente Administrativo, na Secretaria Municipal de Administração e Esporte;

III- CLAUDIO TILGNER DE SOUZA, nomeado para o Cargo de Provimento Efetivo de Engenheiro Civil, na Secretaria Municipal de Planejamento;

IV- 1º Suplente: GRACIELE CARLA BORDIGNON RODRIGUES, nomeada para o Cargo de Provimento Efetivo de Agente Administrativo, na Secretaria Municipal de Administração e Esporte;

V- 2º Suplente: ADILSON WOITOWICZ, nomeado para o Cargo de Provimento Efetivo de Fiscal de Obras e Posturas, na Secretaria Municipal de Finanças e Contabilidade.

Parágrafo único. Quando um membro titular não puder se fazer presente na sessão, o mesmo deverá convocar um suplente para substituí-lo.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO - SC

Art. 2º A Comissão instituída através deste Decreto será presidida pelo Sr. Luiz Ricardo Fantin, secretariada pela Servidora Tatiane Parizotto, e terá como membros: Claudio Tilgner de Souza, Graciele Carla Bordignon Rodrigues e Adilson Woitowicz.

Art. 3º Compete à Comissão Permanente de Licitação ora constituída:

I- receber, examinar e julgar todos os documentos e procedimentos relativos às Licitações, em todas as suas modalidades; e

II- desenvolver outras atividades relacionadas com sua área de atuação.

Art. 4º A investidura dos membros da Comissão Permanente de Licitação de que trata o presente Decreto será de 01 (um) ano, vedada a recondução da totalidade de seus membros para a mesma comissão no período subsequente.

Art. 5º A Comissão responderá solidariamente por todos os atos praticados pela mesma, salvo se posição individual divergente devidamente fundamentada e registrada em ata lavrada na reunião em que tiver sido tomada a decisão.

Art. 6º Revogam-se o Decreto nº 912, de 14 de janeiro de 2020, e as demais disposições em contrário.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Porto União (SC), 14 de janeiro de 2021.



ELISEU MIBACH
Prefeito Municipal

RUAN GUILHERME WOLF
Secretário Municipal de Administração e Esporte



Prefeitura Municipal de Porto União

Ofício nº 054/2021 – SDESMA

Porto União (SC), 26 de fevereiro de 2021.

Excelentíssimo Senhor
ELISEU MIBACH
Prefeito Municipal
PORTO UNIÃO - SC

Prezado Senhor,

Com os nossos cordiais cumprimentos, solicitamos por meio deste a autorização para abertura de processo licitatório na modalidade de Dispensa de Licitação para locação de imóvel - sala comercial de 140m² - situado na Rua Padre Anchieta, nº 71, Centro de Porto União - SC, sob responsabilidade de PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 84.833.227/0001-08.

O objetivo da locação do referido imóvel é a instalação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, PROCON, SEBRAE e SINE, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Justifica-se a opção por este imóvel pelo fato de o mesmo estar situado próximo da sede da Prefeitura Municipal de Porto União e por não ter sido encontrado outro que atenda as necessidades do Município.

Em anexo seguem as avaliações imobiliárias.

Valor previsto: R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) mensais, totalizando o máximo de R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais) anuais. Correrão por conta do Município de Porto União as despesas de consumo de energia elétrica, água enquanto perdurar o contrato de locação. É obrigação do locador o pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU).

*Entombe-se o depósito
jurídico para análise
e processar 02/03/21*

*Deliberação pedida e
feita em contato com
o proprietário
para o IPTU cont.
obmanis 02/03/21*





Prefeitura Municipal de Porto União

Condições de pagamento: O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

Prazo de vigência previsto: 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos na forma do Artigo 55º da Lei 8.666/93 e suas alterações.

Sendo o que havia para o momento, permanecemos à disposição para quaisquer dúvidas e esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,


CARLOS ALBERTO BUENO DOS SANTOS
Gerente de Desenvolvimento Econômico
Sustentável e Meio Ambiente

O pedido encontra respaldo legal
no art. 24, X da Lei 8666/1993, amim
quino pelo seu deferimento


Pref. Mun. de Porto União - SC
FLS. 04
Comissão Municipal de Licitação
Juliane M. Saldanha Muniz
Advogada do Município
Porto União/SC
OAB/SC 57.529
02/03/2021



PEDROSO
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

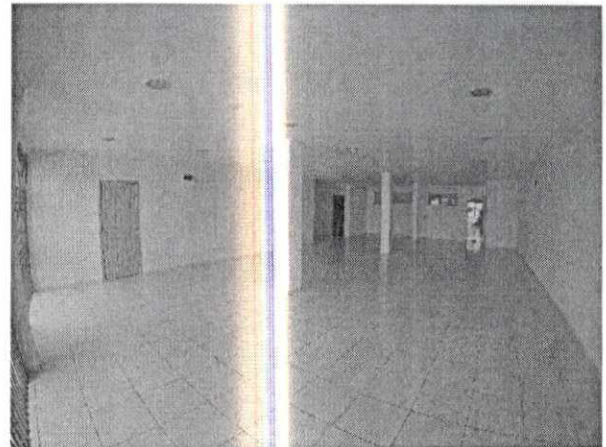
Representante
autorizado

Rodobens
Consórcio

PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 84.833.227/0001-08, CRECI J-4552/SC estabelecido à Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 02, Centro, na cidade de Porto União/SC, CEP 89400-00, neste ato representada pelos sócios **MÁRIO VICENTE PEDROSO**, pessoa física, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob nº 548.032.179-04, RG 1.458.742/SC, juntamente com **ELIZANDRE CARNEIRO PEDROSO**, pessoa física, brasileira, casada, inscrita no CPF sob nº 804.069.049-87, RG 2.810.978/SC.

Sala comercial para locação, localizada na Rua Padra Anchieta, nº 71, térreo, Centro na cidade de Porto União/SC, CEP 89400-000.

- Imóvel com área de aproximadamente 140m².
- Espaço amplo contendo dois banheiros, sendo um deles com acesso para cadeirantes
- Valor de locação R\$ 2.700,00.
- Valor do m²: R\$ 19,285.



Porto União/SC, 26 de fevereiro de 2021.

MARIO VICENTE
PEDROSO:54803217904

Assinado de forma digital por MARIO VICENTE
PEDROSO:54803217904
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=VALID, ou=AR 3, CN=HUA DIGITAL, ou=Presencial, ou=19520630000115, cn=MARIO VICENTE PEDROSO:54803217904
Dados: 2021.02.26 14:52:20 -03'00'

PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CRECI J-4552
CNPJ 84.833.227/0001-08

Rua Padre Anchieta, nº 71 | SL 02 | Centro, Porto União, SC | 89400-000
(42) 3523-3333 | (42) 99932-3333 | aluguel@pedrosoimoveis.com.br | www.pedrosoimoveis.com.br



CARTA DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIAO-SC

IMÓVEL: SALA COMERCIAL LOCALIZADA FRENTE A RUA PADRE ANCHIETA, 71 NO CENTRO DE PORTO UNIÃO-SC.

- A) SALA COM 140,00 M2 DE ÁREA TOTAL
- B)SALA PRINCIPAL E 2 BANHEIROS, COM ACESSIBILIDADE
- C) PISO CERAMICO, ILUMINAÇÃO BEM DISTRIBUIDA.

CONFORME VISITA 'IN LOCO' NESTA DATA, FOI CONSTATADO O SEGUINTE VALOR MERCADOLÓGICO ALCANÇADO:


VALOR LOCATIVO ALCANÇADO:.....R\$ 3.300,00
(Três mil e trezentos reais)

Limite de variação superior e inferior é de 5%



Por ser expressão de verdade, firmo o presente instrumento.

União da Vitória, 25 de Fevereiro de 2021.


VARGAS CORRETORA DE IMOVEIS EIRELI
CNPJ: 32.427.633/0001-13
PERITA AVALIADORA: VIVIAN BEATRIZ BONA VARGAS
CPF: 648.730.569-34
CRECI F: 16.424/PR
CRECI J: 06781/PR
CNAI: 026942



BW IMOVEIS

BW Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CRECI – 6637-J - CNPJ 20.460.530/0001-20

Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 395 – Fone (42) 3522-8049/84600-105

União da Vitória

www.imeveisbw.com.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

01 - IMÓVEL: Imóvel Comercial, situado a Rua Padre Anchieta, 71, térreo, centro, Porto União, Santa Catarina.

02 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL UTILIZADO: Imóvel com área de 140,00 M², a sala possui 02 banheiros e acessibilidade.



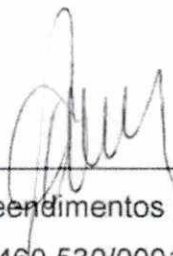
03 - **OBJETIVO:** Determinação técnica do valor de locação do imóvel discriminado no item 01 deste laudo.

04 – **Conclusão:** Para o valor final da avaliação, foi considerado a metragem do imóvel avaliado, multiplicado pela média final do m², conforme pesquisa de mercado.

VLR M²= 25,00 REAIS, MULTIPLICADO PELA ÁREA DO IMÓVEL, 140 M².

VALOR RESULTANTE DA AVALIAÇÃO: R\$ 3.500,00 (TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS).

União da Vitória, 25 de fevereiro de 2021.



Bw Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ 20.460.530/0001-20



MUNICIPIO DE PORTO UNIÃO - SANTA CATARINA

ORÇAMENTO 2021 LOCAÇÃO IMÓVEL

REFERENTE OFICIO 54 2021 SDSMA

ORGAO: 0200 - PODER EXECUTIVO PORTO UNIÃO

UNIDADE 0212 SECRET. MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO SUSTENTAVEL E MEIO AMBIENTE

atividade 2093 MANUTENÇÃO SDESMA

modalidade 3390-100 Aplicações Diretas COD 98 MUNICIP 32.400,00

COMPLEM. 33903910 Locação de Imóveis

SOMA

32.400,00

SOFIA SYDOL
SECRETARIA DE FINANÇAS
03/03/2021

SOFIA
SYDOL:33
96103491
5

Assinado de forma
digital por SOFIA
SYDOL:339610349
15
Dados: 2021.03.03
16:18:08 -03'00'





CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS, de um lado doravante denominado ADMINISTRADOR, **MÁRIO PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 84.833.227/0001-08, CRECI J-5050/PR estabelecido à Rua Prudente de Moraes, nº 443 sala 2 em União da Vitória - PR, neste ato representado pelo seu Sócio-administrador **Mário Vicente Pedroso**, CPF. 548.032.179-04 RG. 1.458.742-SC e de outro lado **FERNANDO LUIS KUTINSKI**, pessoa física, brasileira, do comércio, casado, portador do CPF sob nº 003.623.729-93, RG sob o nº 3.704.696 e sua esposa **MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI**, brasileira, do lar, portador do CPF 004.794.679-27, RG sob o nº 23R/ 4.073.603/SC, residente e domiciliado em na Rua Projetada, nº 39, centro, Iriniópolis/SC, é legítima proprietária do imóvel abaixo relacionado, e que de comum acordo resolvem as cláusulas e condições do referido contrato.

IMÓVEL PARA LOCAÇÃO: (Matrícula 14.579) – (02) duas Salas comerciais, destinada a fins comerciais, situado na Rua Padre de Anchieta, nº 71, Bairro Centro, PORTO UNIÃO-SC.

CLÁUSULA 1ª) – O PROPRIETÁRIO CONFERE A ADMINISTRADORA POR ESTE MANDATO ESPECIAL PARTICULAR DE PROCURAÇÃO, a fim de administrar o imóvel de sua propriedade constante neste contrato, podendo exercer todos os atos inerentes à gestão do negócio com amplos poderes para fóro em geral com fiel observância da legislação em vigor aplicável a locação de imóvel residencial e não residencial.

CLÁUSULA 2ª) – Consistirá a ADMINISTRADORA dos bens de imóveis: efetuar locação, assinar contrato de locação, assinar termo de vistoria, estipular prazos e condições de locação, receber e dar quitação de aluguéis, fazer acordo, sendo o critério de reajuste dos aluguéis de acordo com o contrato de locação obedecendo o que rege a legislação específica em vigor, anunciando o imóvel com placa e em jornais de grande circulação, exigindo fiadores idôneos, carta fiança ou outra garantia que se faça necessário. Parágrafo Único – Tendo em vista as disposições da vigente Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991), o PROPRIETÁRIO autoriza a ADMINISTRADORA, desde logo, a contratar as locações residencial e não residenciais pelo prazo inferior ou igual a **24 (vinte e quatro) meses**.

CLÁUSULA 3ª) – O ADMINISTRADOR se obriga a prestar contas com o PROPRIETÁRIO até 10 (dez) dias após a data do vencimento do aluguel e das importâncias referente aos encargos recebidos.

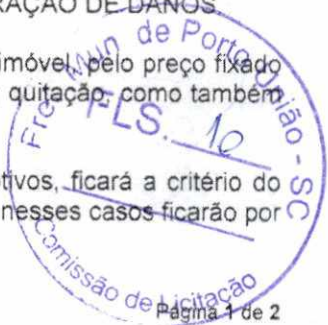
PARÁGRAFO PRIMEIRO: O ADMINISTRADOR não garantirá pagamentos de reforma do imóvel, porém não se negará em efetuar cobranças judiciais que por ventura venham ocorrer com despesas por conta do locador.

CLÁUSULA 4ª) – Fica o ADMINISTRADOR autorizado, assim que o imóvel for locado a efetuar o pagamento das taxas de condomínio, quando houver e dos impostos municipais, tão logo em seu poder os respectivos avisos, despesas essas serão levadas a débitos do PROPRIETÁRIO e cobrado do inquilino nas condições legais. Os elementos necessários a obtenção dos avisos de lançamentos deverão ser fornecidos pelo PROPRIETÁRIO, ficando, na sua falta, isenta a ADMINISTRADORA da responsabilidade pelo pagamento de multas, juros, correção ou qualquer cobrança.

CLÁUSULA 5ª) – O ADMINISTRADOR não terá qualquer responsabilidade por eventuais estragos ou depredações que por ventura vier a sofrer o imóvel descrito neste contrato, no intervalo compreendido entre a presente data e a concretização da locação, bem como durante o período em que o mesmo estiver futuramente desocupado entre as locações. E em casos em que ocorram estragos no referido imóvel durante o período de locação, a responsabilidade será do Locatário que ocupa ou ocupou o imóvel, atendido ao que dispõe a legislação em vigor. Caso haja autorização da PROPRIETÁRIA, será ajuizada contra o mesmo a competente **AÇÃO REPARAÇÃO DE DANOS**.

CLÁUSULA 6ª) – O serviço ora contratado, consistirá em promover a locação do referido imóvel pelo preço fixado pelo PROPRIETÁRIO, com cadastro condizente ao preço de locação, receber aluguéis, dar quitação, como também acionar quando preciso for, o inquilino quanto a Ação de despejo por falta de pagamento.

CLÁUSULA 7ª) – Quando necessário *impetrar* Ação de Despejo por quaisquer outros motivos, ficará a critério do PROPRIETÁRIO, aceitar ou não o profissional indicado pelo ADMINISTRADOR, desde que, nesses casos ficarão por conta do PROPRIETÁRIO as despesas e honorários devidos.



CLÁUSULA 8ª) – Na hipótese do imóvel ser locado com móveis a ADMINISTRADORA não se responsabiliza pelos mesmos, fazendo apenas, constar no contrato a condição do imóvel mobiliado com relação dos móveis, que será conferida pelo Locatário, depois de fornecida pelo PROPRIETÁRIO.

CLÁUSULA 9ª) – A título de remuneração pelos serviços prestados, o PROPRIETÁRIO, pagará ao ADMINISTRADOR 100% do primeiro aluguel a título de comissão da locação e 10% (dez cento) de cada aluguel recebido, ou qualquer outra cobrança, durante o prazo do contrato de locação.

CLÁUSULA 10ª) – Presente contrato vigorará por **24 (VINTE E QUATRO)** meses a data da sua assinatura, sendo prorrogado automaticamente por períodos iguais e sucessivos, caso a parte interessada não comunique a outra com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término deste contrato. Podendo ser também rescindido a qualquer tempo, depois que a parte interessada comunicar a outra, por escrito, à sua intenção de rescindi-lo, com a antecedência mínima de 30 (trinta), e após a devida prestação de contas.

CLÁUSULA 11ª) – A cada reajuste que o ADMINISTRADOR conseguir por acordo, com o inquilino, acima dos índices oficiais, a diferença do mês seguinte ao que for celebrada a avença, lhe será creditada, contando de logo com a anuência do PROPRIETÁRIO.

CLÁUSULA 12ª) – No caso de acordo, entre LOCADOR (PROPRIETÁRIO) e LOCATÁRIO para obtenção de desconto por parte do Locatário no valor do aluguel, o Locador não poderá intermediar diretamente com o Locatário, sem a anuência do ADMINISTRADOR.

CLÁUSULA 13ª) – O PROPRIETÁRIO declara conhecer os seus deveres de locador conforme o exposto no art 22 e do locatário art 23 da Lei 8.245/91.

Fica eleito o foro da comarca desta cidade, para dirimir quaisquer questões oriundas que possam surgir no decorrer do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam em duas vias de igual teor e forma as partes contratantes.

União da Vitória, 02 de abril de 2013.

ADMINISTRADOR (A):



MÁRIO PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CRECI J-5050
MARIO VICENTE PEDROSO
CPF. 548.032.179-04

PROPRIETÁRIO (A):



FERNANDO LUIS KUTINSKI
CPF: 003.623.729-93



MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI
CPF: 004.794.679-27

A/C Graciele

De: Daiane Carol Gregorio (daiane@pedrosoimoveis.com.br)

Para: liciteportouniao@yahoo.com.br

Data: quinta-feira, 4 de março de 2021 11:45 GMT-3

Olá!

Envio em anexo o Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a Imobiliária e o proprietário do imóvel a ser locado pela Prefeitura Municipal de Porto União/SC.

Att, Daiane.

Atendimento | (42) 3523-3333
Pedroso Negócios Imobiliários Ltda.
Rua Padre Anchieta nº 71 - Sala 02 - Porto União/SC



Contrato de prestação de serviços.pdf
1.6MB





- Registro de Imóveis -

Porto União — SC
 Mirian Ellsabeth de Mattos Nunes
 Oficial do Registro de Imóveis
 CPF 352.630.599-49

REGISTRO GERAL

Ficha
14.579

MATRÍCULA N.º **14.579**

Rubrica

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um Lote de terreno Urbano, correspondente a Fração A, situado à Rua Padre Anchieta, nesta cidade e Comarca de Porto União-SC, sem benfeitorias, com a área de 165,82m² (CENTO E SESSENTA E CINCO METROS E OITENTA E DOIS DECIMETROS QUADRADOS), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: em uma extensão de 10,05 metros, com a Rua Padre Anchieta; FUNDOS: em uma extensão de 10,05 metros, com Alceu Maros; LADO ESQUERDO: em uma extensão de 16,50 metros, com Alceu Maros; e LADO DIREITO: em uma extensão de 16,50 metros, com Dorothea Guilhermina Erna Scheib
TÍTULO AQUISITIVO: matriculado anteriormente sob nº 4.577, do Registro Geral deste CRI.
PROPRIETÁRIOS: ALCEU MAROS e sua mulher MARIA LUZIA TIM MAROS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 30.12.67, ele estofador, portador da C.I.R.G nº 494.605-Pr, ela professora aposentada, portadora da C.I.R.G nº 1.009.822-Pr, e inscritos no CPF sob nºs 103.789.799-48 e 543.123.109-04, residentes e domiciliados nesta cidade; ALTAIR MAROS e sua mulher ALGAIR TEREZA SCARAMELLA MAROS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens em 27.01.77, ele estofador, portador da C.I.R.G nº 10R-583.767-SC, ela do lar, portadora da C.I.R.G nº 1.027.580-Pr e inscritos no CPF sob nº 091.980.599-04, residentes e domiciliados nesta cidade.

O ESCRIVENTE:
R-1-14.579: De acordo com a Escritura Pública de DIVISÃO AMIGAVEL, lavrada às fls. 031 do livro nº 019, em data de 19 de abril de 1.996, pelo 1º Tabelião desta cidade e comarca de Porto União-SC. ALCEU MAROS e sua mulher MARIA LUZIA TIM MAROS, acima qualificados, Cederam a Título de Divisão amigavel, o imóvel constante da presente matrícula pela importância de R\$ 3.000,00 (TRES MIL REAIS) à ALTAIR MAROS, e sua mulher ALGAIR TEREZA SCARAMELLA MAROS, acima qualificados. Protocolados sob nº 36.678 às fls.69v. do protocolo 1-G. Porto União, 13 de janeiro de 1.997.

O ESCRIVENTE:
AV.2-14.579: De acordo com o Requerimento firmado por ALGAIR TEREZA SCARAMELLA MAROS, brasileira, casada, comerciante, portadora da C.I. 1.458.334-SC e CPF nº 091.980.599-04, residente e domiciliada à Rua Professora Amázilia, 213, na cidade de União da Vitória-Estado do Paraná, e em conformidade com a Certidão de Conclusão de Obra (DECADENTE) nº 07/2005, expedida em data de 25 de janeiro de 2.005, devidamente assinada pelo Coord. Cadastro Imobiliário Gláudio Michaliszyn e por Marco Aurelio Ribas, no imóvel constante da presente matrícula situada à Rua Padre Anchieta nº 71, no Centro de Porto União-SC, foi concluída uma edificação comercial em Alvenaria com a área de 150,75m² coberta com telhas de barro, concluída em 25 de janeiro de 2.005 no valor de R\$ 58.908,57. Apresentou o Alvará Sanitário 081/2004-Série B, datada de 22/09/2004 e QND-INSS 000612005-20022150 expedida em data de 25/01/2005. Emolumentos R\$ 178,96. Protocolado sob nº 53.848 às fls. 45v do Protocolo 1-K. Porto União, 11 de março de 2.005.

A REGISTRADORA:

R-3-14.579: De acordo com a ESCRITURA PÚBLICA DE ADJUDICAÇÃO DOS BENS DEIXADOS POR MORTE DE ALTAIR MAROS, lavrada às fls. 137 do Livro 037, em data de 18 de abril de 2.007, no 1º Tabelionato desta cidade e Comarca de Porto União-Estado de Santa Catarina. Que faz como OUTORGANTE o Espólio de ALTAIR MAROS, representado pela viúva ALGAIR TEREZA SCARAMELLA MAROS, adiante qualificada com fundamento na lei nº 11.441 de 04.01.2007 que altera dispositivos da lei nº 5.869 de 11.01.1973, a qual requereu, acompanhada de seu advogado Dr. MARCELO GARCIA LAURIANO LEME, OAB/PR 30.528, a Adjudicação dos bens deixados por morte de seu marido ALTAIR MAROS, brasileiro, comerciante aposentado, portador da C.I. RG nº 23R-583.767-7-SC, expedida 13.08.2001e inscrito no





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC
Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 | Página 2/5

continuação

CPF069.209.939-53, metade do imóvel constante da presente matrícula, estimado a valer R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), foi adjudicado à viúva-mecira: **ALGAI TEREZA SCARAMELLA MAROS**, brasileira, comerciante, portadora da C.I. RG n.º 18R-1.458.334-SC expedida aos 14.12.1982 e inscrita no CPF sob n.º 091.980.599-04. Houve renúncia de seus direitos hereditários feita pelos herdeiros: FERNANDA SCARAMELLA MAROS BERTASO, brasileira, administradora, nascida aos 16.07.1978 em União da Vitória-Pr, portadora da C.I. RG n.º 23R-3.552.811-7-SC expedida aos 16.08.2002 e inscrita no CPF sob n.º 021.690.829-99, casada com JAYME ERNESTO BERTASO NETO, pelo regime da Comunhão Parcial de bens em data de 01.07.2000, conforme certidão de casamento n.º 1396, as fls. 007 do Livro B-aux-5 do Registro Civil da cidade e Comarca de Porto União-SC, ele brasileiro, agrônomo, portador da C.I. RG n.º 5.642.499-7/PR expedida aos 13.02.1989 e inscrito no CPF sob n.º 850.285.509-30, residentes e domiciliados nesta cidade e os herdeiros: FABIANA CLAUDIA SCARAMELLA MAROS, brasileira, solteira, maior, modelo, nascida aos 01.08.1977, conforme certidão de nascimento sob n.º 2204 às fls. 02vº do Lv 42 A, do Cartório de Registro Civil da cidade e Comarca de União da Vitória/Pr, portadora da C.I. RG n.º 23R-3.770.806/SC expedida aos 10/04/2001 e inscrita no CPF sob n.º 023.492.619-80, residente e domiciliada em Curitiba-Pr; e VINICIUS ALTAIR SCARAMELLA MAROS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, nascido aos 26.05.1988, conforme certidão de nascimento sob n.º 12000 às fls. 246 do Livro A11 do Cartório de Registro Civil desta cidade e Comarca de Porto União-SC, portador da C.I. RG n.º 23R-4.819.217-SC expedida aos 10.03.2001 e inscrito no CPF sob n.º 065.083.969-27, residente e domiciliado em Porto União-SC ficaram dispensados de assinarem a referida escritura, por terem feito renúncia através de Escritura Pública Declaratória lavrada às fls. 200 do Livro 0883-E, do 6º Ofício de Notas de Curitiba-Pr, em data de 22.12.2006. Emolumentos R\$ 240,98 + Selo R\$ 1,00. Protocolado sob n.º 60.148 às fls. 66v do Protocolo 1-L, Porto União 18 de maio de 2.007.....

A REGISTRADORA: *Marcus Vinicius Vilas Boas*

Em virtude do processo de informatização da serventia, os novos atos desta ficha (nº 14) serão lavrados na subsequente (nº 2). Porto União/SC, 15/08/2011
O Oficial



segue



Documento Assinado Digitalmente por MARCUS VINICIUS VILAS BOAS. CPF: 15034751828

REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Oficial Registrador

MATRICULA 14579

Rubrica:

Ficha: 2

AV.4-14579: Protocolo nº 69936 datada de 17/08/2011 - De acordo com o INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS E OUTRAS AVENÇAS, firmado nesta cidade de Porto União-SC, em data de 16/08/2011 - Que entre si fazem: de um lado, como Promitente Vendedora: ALGAIR TEREZA SCARAMELA MAROS, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I RG 1.458.334-SC, CPF 091.980.599-04, residente e domiciliada a Rua Prof Amazilia, 213, na cidade de União da Vitória-PR; e de outro lado como Promitente Comprador: FERNANDO LUIS KUTINSKI, brasileiro, casado com MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI pelo regime da Comunhão Parcial de Bens em 01/12/2000, vendedor, portador da C.I RG 3.704.696-SSP-SC, inscrito no CPF 003.623.729-93, residente e domiciliado na cidade de Irineópolis-SC, têm entre si, como justo e contratado, o presente instrumento particular, elaborado nos termos da Lei, regido de acordo com, além de outras, as cláusulas seguintes: **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** R\$ 152.000,00, pagos da seguinte forma: a) R\$ 18.800,00 - cheque nº 000741 - ag 3031 - c/c 3513-0 à vista/ R\$ 1.200,00 ch nº 742// R\$ 51.700,00, ch nº 000743- R\$ 3.300,00, ch nº 744 vc 31/08/2011 // R\$ 23.500,00 - ch nº 745, R\$ 1.500,00 ch. nº 746- vc 30/09/2011 // R\$ 24.440,00 ch nº 747 - vc 30/10/2011, R\$ 1.560,00, ch. 748 - vc 30/10/2011, R\$ 24.440,00, ch 750, vc 30/11/2011 // R\$ 1.560,00, ch nº 751, vc 30/11/2011 - **DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE** - O presente contrato é firmado em caráter irrevogável e irretroatável, vinculando as partes por si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título, sendo vedado os direitos de suspensão, arrendimento ou desistência, sob qualquer pretexto, obrigando ao seu fiel cumprimento respondendo cada uma das partes, pela evicção de direito, comportando adjudicação compulsória na hipótese de recusa, omissão ou impossibilidade de se outorgar ou lavrar em favor do outro PERMUTANTE ou a quem este indicar, o título definitivo do imóvel, com as seguintes exceções previstas: Como exceção aos princípios da irretroatabilidade e irrevogabilidade ora expressamente constituídos, admite-se a rescisão deste instrumento por caracterização de infringência contratual e em especial por falta de entrega de toda a documentação do imóvel necessária à lavratura da Escritura Definitiva da propriedade, após o não atendimento de notificação judicial ou extrajudicial. Também será considerada como exceção ao princípio da irretroatabilidade e da irrevogabilidade, que leva a rescisão deste instrumento, o não cumprimento por parte dos vendedores das obrigações livremente assumidas no instrumento. Foi recolhido o FRJ guia nosso número 0000.50020.0705.0406, no valor de R\$ 434,00 na Lot 20.17997-7, Term 029511, Localidade: Irineópolis, ag vinculada 0422, em data de 17/08/2011, autenticação 229-668851641-5. Porto União, 15 de setembro de 2011. Emolumentos R\$ 288,78 + R\$ 1,20, Selo de fiscalização. CLX68953-H4WX.....

O REGISTRADOR: (Marcus Vinicius Vilas Boas)

R.5-14579: Protocolo nº 70861 - datado de 27 de Dezembro de 2011. De acordo com a ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, lavrada às fls. 192 do Livro 192, em data de 19 de dezembro de 2011, pelo Tabelionato do Distrito de Poço Preto, Município de Irineópolis, desta Comarca de Porto União-SC. **VENDEDORA: ALGAIR TEREZA SCARAMELLA MAROS**, de nacionalidade brasileira, nascida em 29/10/1951, viúva, do lar, portadora da C.I. RG nº 18ºR/1.458.334, órgão emissor SSP-SC, expedida em 14/12/1982, portadora do CPF nº 091.980.599-04, residente e domiciliada na Rua Professora Amazilia, 213, Bairro centro, cidade de União da Vitória-Pr, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula, pela importância de R\$ 106.200,00(CENTO E SEIS MIL E DUZENTOS REAIS), para: **FERNANDO LUIS KUTINSKI**, de nacionalidade brasileira, nascido em 21/02/1980, casado em 01/12/2000, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6515/77, do comércio, portador da C.I. nº 3.704696,

Continua no verso

Documento Assinado Digitalmente por MARCUS VINICIUS VILAS BOAS. CPF: 15034751828





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PORTO UNIÃO/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas - Oficial de Registro

Rua Prudente de Moraes, 589 - Porto União/SC | CEP 89.400-000 | Fone: (42) 3522-3278 Página 4/5

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 14579

Registro de Imóveis de Porto União/SC

Marcus Vinicius Vilas Boas

Rubrica:

Ficha: 2v

Oficial Registrador

órgão emissor SSP-SC, expedido em 30/06/2008, portador do CPF SOB Nº 003.623.729-93, casado com **MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI**, de nacionalidade brasileira, nascida em 04/06/1981, casada, do lar, portador da C.I. RG nº 23ªR/4.073.603, órgão emissor SSP-SC, expedida em 26/01/2007, portador do CPF nº 004.794.679-27, ambos residentes e domiciliados na Rua Projetada, 39, Bairro Centro, cidade de Irineópolis-SC. O Imposto de Transmissão de Propriedade, recolhido a taxa de 2% sobre o valor de Compra R\$ 2.139,56, recolhido na agência SICOOB autenticação 303103 191211 020 0078 em 19/12/2011; e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça pago na agência SICOOB autenticação 303103191211 020 0079 319,00 0401 em 19/12/2011. Emitida a DOI pelo Tabelião. Porto União, 30 de Dezembro de 2011. Emolumentos R\$ 851,31 + Selo R\$ 1,20, Selo de fiscalização: CNX66018-MUGM.....

O REGISTRADOR:

(Marcus Vinicius Vilas Boas)





Certidão de Inteiro Teor

Certifico, a pedido de MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO, CPF/CNPJ n.º 83.102.541/0001-58, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 14579, datada de 13 de Janeiro de 1997.



O referido é verdade e dou fé.

Porto União-SC, 04 de Março de 2021.

Assinado Digitalmente

Emolumentos:
01 ISENTO - Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 0,00
01 ISENTO - Folha excedente..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

****Validade: 30 dias****

_____ **EM BRANCO DESTA LINHA EM DIANTE** _____





Santa Catarina
MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
RELATIVOS A DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
Nº 1486/2021

Imóvel

Cadastro Imobiliário: 15060 Inscr. Imobiliária: 01.01.026.0035.2 Matrícula: 14.579
Endereço: Rua PADRE ANCHIETA, 71
Complemento: Sala/02
Bairro: Centro - CEP 89.400-000 Cidade: PORTO UNIÃO UF: SC

Contribuinte

Nome/Razão Social: FERNANDO LUIS KUTINSKI
CPF: 00362372993

Finalidade

O Município de Porto União, CERTIFICA, para devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o Imóvel acima identificado, NÃO CONSTA(M) PENDÊNCIA(S) referente(s) a Tributos Municipais, relativo à inscrição abaixo caracterizada, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

A presente certidão É VALIDA APENAS PARA O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO, A TÍTULO DE DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS, sem rasuras, por 30(TRINTA) DIAS. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.

Porto União (SC), 08 de Março de 2021

Código de Controle

CWGOUXMMZHNRRL41

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.portouniao.sc.gov.br>





Santa Catarina
MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO
SECRETARIA DE FINANÇAS

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS
RELATIVOS A DÉBITOS IMOBILIÁRIOS
Nº 1485/2021

Imóvel

Cadastro Imobiliário: 3803 Inscr. Imobiliária: 01.01.026.0035.1 Matrícula: 14.579
Endereço: Rua PADRE ANCHIETA, 71
Complemento: Sala/01
Bairro: Centro - CEP 89.400-000 Cidade: PORTO UNIÃO UF: SC

Contribuinte

Nome/Razão Social: FERNANDO LUIS KUTINSKI
CPF: 00362372993

Finalidade

O Município de Porto União, CERTIFICA, para devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o Imóvel acima identificado, NÃO CONSTA(M) PENDÊNCIA(S) referente(s) a Tributos Municipais, relativo à inscrição abaixo caracterizada, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

A presente certidão É VALIDA APENAS PARA O IMÓVEL ACIMA IDENTIFICADO, A TÍTULO DE DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS, sem rasuras, por 30(TRINTA) DIAS. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.

Porto União (SC), 08 de Março de 2021

Código de Controle
CWTEBXCW3QSR2UV1



A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.portouniao.sc.gov.br>



PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO

SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 1201/2021

Nome / Razão Social

FERNANDO LUIS KUTINSKI CPF: 00362372993

Endereço

LOGRADOURO: RUA PROJ.

BAIRRO: Migração Desktop NÚMERO: RG 39

COMPL:

APTO:

Finalidade

Mensagem

O Município de Porto União, CERTIFICA, para devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o contribuinte acima identificado, NÃO CONSTA(M) PENDÊNCIA(S) referente(s) a Tributos Municipais, relativo à inscrição abaixo caracterizada, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos posteriormente constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

A presente certidão É VALIDA POR 30(TRINTA) DIAS. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.

Porto União (SC), 08 de Março de 2021

Código de Controle

CW24YNFJLEQEWHU1



A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.portouniao.sc.gov.br>



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **FERNANDO LUIS KUTINSKI**
CNPJ/CPF: **003.623.729-93**

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão: 210140029756828
Data de emissão: 08/03/2021 16:29:41
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.): 07/05/2021

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>





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

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

Nome: FERNANDO LUIS KUTINSKI
CPF: 003.623.729-93

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 16:33:03 do dia 08/03/2021 <hora e data de Brasília>.
Válida até 04/09/2021.

Código de controle da certidão: **3E8E.80EB.E96A.BFDB**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FERNANDO LUIS KUTINSKI

CPF: 003.623.729-93

Certidão nº: 8175584/2021

Expedição: 08/03/2021, às 16:31:36

Validade: 03/09/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FERNANDO LUIS KUTINSKI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **003.623.729-93**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 1203/2021

Nome / Razão Social

MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI CPF: 00479467927

Endereço

LOGRADOURO: PROJETADA
COMPL:

BAIRRO: Centro

NÚMERO: 39

APTO:

Finalidade

Mensagem

O Município de Porto União, CERTIFICA, para devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o contribuinte acima identificado, NÃO CONSTA(M) PENDÊNCIA(S) referente(s) a Tributos Municipais, relativo à inscrição abaixo caracterizada, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos posteriormente constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

A presente certidão É VALIDA POR 30(TRINTA) DIAS. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.

Porto União (SC), 09 de Março de 2021

Código de Controle

CWST5IPKINMMPAC1



A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.portouniao.sc.gov.br>



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

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

Nome: MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI
CPF: 004.794.679-27

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

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 16:33:38 do dia 08/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/09/2021.

Código de controle da certidão: **7211.4D3C.C82A.7A89**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI

CPF: 004.794.679-27

Certidão nº: 8175691/2021

Expedição: 08/03/2021, às 16:31:56

Validade: 03/09/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI**, inscrito(a) no CPF sob o nº **004.794.679-27**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.





PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
SETOR DE TRIBUTAÇÃO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nº 1200/2021

Nome / Razão Social

MARIO PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA - ME CNPJ: 84833227000108

Endereço

LOGRADOURO: PADRE ANCHIETA

BAIRRO: Centro

NÚMERO: 71

COMPL: SALA 02 2º ANDAR

APTO:

Finalidade

Mensagem

O Município de Porto União, CERTIFICA, para devidos fins que, de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, que para o contribuinte acima identificado, NÃO CONSTA(M) PENDÊNCIA(S) referente(s) a Tributos Municipais, relativo à inscrição abaixo caracterizada, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos posteriormente constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

A presente certidão É VALIDA POR 30(TRINTA) DIAS. Cópias desta somente terão validade se conferidas com a original.

Porto União (SC), 08 de Março de 2021

Código de Controle

CWYDDYO6CZMXKWA1



A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.portouniao.sc.gov.br>



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

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: **PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ: **84.833.227/0001-08**

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se 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 23:48:09 do dia 07/03/2021 <hora e data de Brasília>.

Válida até 03/09/2021.

Código de controle da certidão: **C31E.456E.6883.7D7A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 84.833.227/0001-08

Razão Social: MARIO PEDROSO CENTRO DE NEGOCIOS LTDA ME

Endereço: RUA PRUDENTE DE MORAIS 443 SL 02 / CENTRO / UNIAO DA VITORIA / PR / 84600-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 03/03/2021 a 01/04/2021

Certificação Número: 2021030304103411066992

Informação obtida em 08/03/2021 16:49:14

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 84.833.227/0001-08
Certidão n°: 8178351/2021
Expedição: 08/03/2021, às 16:48:43
Validade: 03/09/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° **84.833.227/0001-08**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei n° 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa n° 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



Re: A/C Graciele

De: Departamento de Licitações - Prefeitura Municipal de Porto União/SC (liciteportouniao@yahoo.com.br)

Para: daiane@pedrosoimoveis.com.br

Data: terça-feira, 9 de março de 2021 08:26 GMT-3

Bom dia

Estamos juntando a documentação para elaboração do processo de locação do imóvel de propriedade de Fernando e Martha, por intermédio de Pedroso Negócios. Porém ao verificar as CND's constatou-se duas pendências nas Estaduais.

Segue para verificação.

Aguardo retorno para continuidade com o processo.

Qualquer dúvida, favor entrar em contato.

Att.

Graciele

Depto. de Licitação

Favor confirmar o recebimento deste.

E-MAILS SEM CONFIRMAÇÃO SERÃO CONSIDERADOS COMO RECEBIDOS PARA CONTAGEM DO PRAZO, SE NECESSÁRIO, NO PRÓXIMO DIA ÚTIL AO ENVIO.

Este e-mail poderá ser disponibilizado para outros participantes/interessados através do Portal do Município.

Departamento de Licitações - Prefeitura de Porto União / Estado de Santa Catarina

CEP 89.400-000 e-mail: liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Tel.: (42) 3523-1155

Ramais:

Graciele - 213

Raylla - 251

Rogê - 265

Em quinta-feira, 4 de março de 2021 11:45:07 GMT-3, Daiane Carol Gregorio <daiane@pedrosoimoveis.com.br> escreveu:

Olá!

Envio em anexo o Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a Imobiliária e o proprietário do imóvel a ser locado pela Prefeitura Municipal de Porto União/SC.

Att, Daiane.



Atendimento | (42) 3523-3333
Pedroso Negócios Imobiliários Ltda.
Rua Padre Anchieta nº 71 - Sala 02 - Porto União/SC



ESTADUAL PEDROSO NEGÓCIOS - PJ.pdf
78.9kB



ESTADUAL MARTHA.pdf
80kB





**ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA**
CNPJ/CPF: **84.833.227/0001-08**
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal: Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão: 210140033976233
Data de emissão: 17/03/2021 09:07:47
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158, modificado pelo artigo 18 da Lei n 15.510/11.): 16/05/2021

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 17/03/2021 09:07:47



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 84.833.227/0001-08 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 17/09/1991
---	---	--------------------------------

NOME EMPRESARIAL PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
--

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) PEDROSO IMOVEIS	PORTE EPP
---	--------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 82.11-3-00 - Serviços combinados de escritório e apoio administrativo
--

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 66.19-3-99 - Outras atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis 68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis 74.90-1-04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada
--

LOGRADOURO R PADRE ANCHIETA	NÚMERO 71	COMPLEMENTO SALA 02 ANDAR 1
--------------------------------	--------------	--------------------------------

CEP 89.400-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PORTO UNIAO	UF SC
-------------------	---------------------------	--------------------------	----------

ENDEREÇO ELETRÔNICO MARIO@MARIOPEDROSO.COM.BR	TELEFONE (42) 3523-3333
--	----------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****
--

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 25/02/2001
-----------------------------	--

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 18/03/2021 às 14:23:56 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL



Aditivo ao Contrato De Prestação De Serviços para Locação e Administração de Imóvel, firmado em 02 de abril de 2013, relativo ao imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 01 e 02, Centro, na cidade de Porto União/SC, CEP 89400-000, sob a Matrícula nº 14.579, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Porto União/SC, de um lado na qualidade de OUTORGANTE ADMINISTRADOR (A) PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 84.833.227/0001-08, CRECI / SC 4552 J estabelecido à Rua Padre Anchieta, nº 71, Centro, na cidade de Porto União/SC, CEP 89400-00, neste ato representado pelo seu Sócio administrador Mario Vicente Pedroso, CPF 548.032.179-04, RG 1.458.742/SC, e de outro lado, denominados PROPRIETÁRIOS FERNANDO LUIS KUTINSKI, pessoa física, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF sob nº 003.623.729-93, RG nº 3.704.696 SSP/SC, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI, pessoa física, brasileira, do lar, inscrito no CPF sob o nº 004.794.679-27, RG nº 23°R/4.073.603 SSP/SC, ambos residentes e domiciliados na Rua Projelada, nº 39, Centro, na cidade de Iriepópolis/SC, CEP 89440-000, neste, já qualificados no contrato original, acordam entre si, para ficar constando as seguintes alterações no Contrato Original:

I - CLÁUSULA 3ª

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O PROPRIETÁRIO autoriza o repasse de valores via depósito bancário, na conta do Banco nº 001 Banco do Brasil, Agência 2143-1, Conta Corrente 9395-5, Titular da Conta: Fertilisul Comercio de Representação Agrícolas LTDA, CNPJ 10.425.153/0001-34, sendo, nesse ato, caracterizado como BENEFICIÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: É de total obrigação do PROPRIETÁRIO comunicar, por escrito, qualquer alteração dos dados bancários, caso seja alterado o BENEFICIÁRIO.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O PROPRIETÁRIO autoriza o BENEFICIÁRIO comunicar, por escrito, se houver alteração nos dados bancários, desde que não altere o titular da conta bancária.

II - DAS CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO PRIMITIVO Ficam inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições pactuadas no contrato de locação primitivo, que não conflitem com o presente termo.

III - DO FORUM

Elegem as partes o fórum de Porto União/SC para dirimir qualquer litígio referente a este contrato com expressa renúncia a qualquer outro. E por estarem justos e acordados assinam o presente aditivo de contrato em 02 (duas) vias de igual teor para as finalidades legais, perante as 02 (duas) testemunhas abaixo.

Porto União/SC, 10 de março de 2021.

ADMINISTRADOR (A):

Mario Vicente Pedroso

PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA CRECI J-4552

CNPJ 84.833.227/0001-08

PROPRIETÁRIO (A):

Fernando Luis Kutinski

FERNANDO LUIS KUTINSKI

CPF 003.623.729-93

TESTEMUNHAS:

Juliana F.

Daniela C.

MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI

CPF 004.794.679-27

Marta Denise da Costa Kutinski





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Comissão Permanente de Licitação

Processo Licitatório nº */2021**

Dispensa de Licitação nº */2021**

Minuta

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Município de Porto União, através do presidente da Comissão Permanente de Licitações, declara que o Ex.mo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme consta do Processo Licitatório nº ***/2021, Dispensa de Licitação n.º 0***/2021, declarou a dispensa de licitação, para locação de imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota da justificativa elaborada pela Comissão de Licitações, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo, sendo que em relação ao preço, o mesmo se apresenta compatível com o mercado.

Porto União SC, ** de **** de 2021.

LUIZ RICARDO FANTIN

Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Decreto 1.106/2021

Minuta formalmente em ordem

Vinton

Pref. Mun. de Porto União - SC
FLS. 35
Comissão de Licitação

Juliane M. Saldanha Muntz
Juliane M. Saldanha Muntz
Advogada do Município
Porto União/SC
OAB/SC: 47.524
19/03/2021



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo Licitatório nº 0**/2021 Dispensa de Licitação nº 0**/2021

Caracterização da Situação: O Município necessita locar o imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Descrição do Objeto: O objeto da presente é, justamente, a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Razão da Escolha: A escolha recaiu sobre o imóvel acima descrito, de propriedade de Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08, pelo fato do mesmo estar situado próximo a sede da Prefeitura Municipal de Porto União e por não ter sido encontrado – nas proximidades – outro que atenda as necessidades do Município.

Do Preço: O valor mensal a ser pago será de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) valor este dentro do valor de mercado, conforme Avaliações Imobiliárias anexas ao processo.

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das Dotações Orçamentárias nº:

Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União
Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico sustentável e Meio Ambiente

Atividade 2093 – Manutenção SDESMA
Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas
Cód 98

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

Do Prazo: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

Da Justificativa: A presente dispensa encontra respaldo no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, face os motivos já expostos.

Porto União, ** de ***** de 2021.



LUIZ RICARDO FANTIN
Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Decreto 1.106/2021



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

DESPACHO DO PREFEITO MUNICIPAL

Processo Licitatório nº 0/2021 Dispensa de Licitação nº 0**/2021**

Objeto: locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Aprovo a justificativa da Comissão Permanente de Licitações, constante do procedimento administrativo em epígrafe, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, **declarando a dispensa de licitação** para a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

O preço se apresenta compatível com o mercado.

Cumpra-se.

Porto União (SC), ** de ***** de 2021.

Eliseu Mibach
Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO ***/2021

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Porto União e
*****.

O Município de Porto União, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situada na Rua Padre Anchieta, 126, Centro, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Eliseu Mibach, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e ***** pessoa física, residente e domiciliada à Rua ***** N° ****, ***** Município de ****, Estado do ****, CEP ***** Telefone ***** inscrito no CPF ***** a seguir denominado **LOCADOR**, ajustam e firmam o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, conforme Processo Licitatório 0**/2021, Dispensa de Licitação 0**/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE DO CONTRATO

O presente contrato é assinado com dispensa de licitação, baseado no artigo 24, inciso X da Lei 8.666 de 21/06/93 e Lei nº 8245/91, devido à necessidade de instalação e localização condicionar a sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, a **LOCATÁRIA**, pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ **** (*****).

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas do consumo de energia elétrica, água, que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencimento, através de Depósito bancário efetuado em conta indicada pelo Locador, mediante a apresentação de Nota Fiscal.

CLÁUSULA QUINTA - RECURSOS FINANCEIROS



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º:

CLÁUSULA SEXTA - CRITÉRIO DE REAJUSTE

O presente instrumento de contrato não sofrerá reajuste pelo período de 12 meses. Após esse prazo será efetuado reajuste com base nos percentuais do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ou qualquer outro índice editado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas - FIPE ou por órgão oficial, no caso de extinção do IGP-M.

→ INPC

CLÁUSULA SÉTIMA - DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos da **LOCATÁRIA**, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do **LOCADOR**, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- Efetuar os reparos de pintura e de acabamentos na utilização do imóvel locado;
- Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- Compromete-se em entregar o imóvel nas mesmas condições que recebeu;
- Permitir ao **LOCADOR** que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização;
- Efetuar o pagamento das despesas referentes a luz e água do imóvel enquanto perdurar o contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- Problemas elétricos, hidráulicos ou de ordem natural, deverão ser solucionados por meio do Locador;
- Efetuar o pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU);

PARÁGRAFO TERCEIRO - O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

PARÁGRAFO ÚNICO - A LOCATÁRIA não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA - SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Porto União poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA**, será feita através de Protocolo.

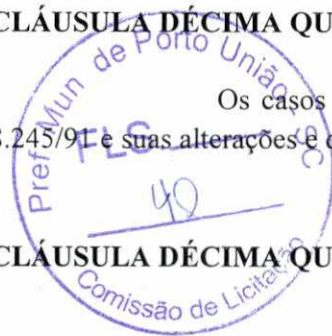
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICIDADE





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

O presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pela **CONTRATANTE**, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União - SC, para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

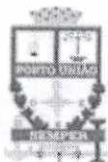
E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais, e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Porto União - SC, ** de **** de 2021.

Eliseu Mibach
LOCATÁRIO
Prefeito Municipal

LOCADOR





**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO**

Rua Padre Anchieta., 126 - Centro - Porto União - SC
CEP: 89400-000 CNPJ: 83.102.541/0001-58 Telefone: (42) 3523-1155
E-mail: portouniao@portouniao.sc.gov.br Site: www.portouniao.sc.gov.br

Página: 1/1

PARECER CONTÁBIL

" Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- [] - Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo
- [] - Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações
- [] - Despesas Extraorçamentárias

Foi submetida à apreciação da Contabilidade e nos termos da Lei 8.666/93 (Lei das Licitações e Contratos da Administração Pública) e da LRF (Lei de Responsabilidade Fiscal) LC 101/00, existe recursos orçamentários para o procedimento licitatório, estando de acordo com a Legislação pertinente."

Processo 88/2021

Modalidade: Dispensa de licitação

Data do Processo: 24/03/2021

Objeto do Processo: O objeto da presente é, justamente, a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Observação:

Recursos orçamentários: MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.012	MANUT SECR. DESENV.ECON.SUSTENTÁVEL E MEIO AMBIENTE	02.012.18.541.0031.2093.3.3.90.00.00	R\$ 32.400,00
Total:			R\$ 32.400,00

Total Geral: R\$ 32.400,00

Porto União, 24 de Março de 2021

Assinatura do Responsável



PARECER JURÍDICO Nº 147/2021

Processo de Licitação n. 088/2021

Dispensa de licitação n. 003/2021

Relatório:

Vem ao exame dessa assessoria jurídica com fulcro do artigo 38, vi, da lei 8.666/1993, o presente processo administrativo na modalidade dispensa de licitação, que tende a locação de imóvel.

Fundamentação:

Primeiramente cumpre salientar que o Parecer Jurídico em Processos Licitatórios cumpre a função de análise à legalidade do procedimento, e verifica a compatibilidade dos atos administrativos produzidos no processo de contratação pública com o sistema jurídico vigente.

Portanto, a conveniência da realização de determinada contratação fica a cargo do Gestor Público.

A obrigatoriedade da licitação está prevista na Constituição Federal de 1988 em seu artigo 37, XXI:

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

A Lei 8.666/1993 foi criada para regulamentar o referido artigo da Constituição, normatizando todos os procedimentos a serem seguidos para contratação pela Administração.

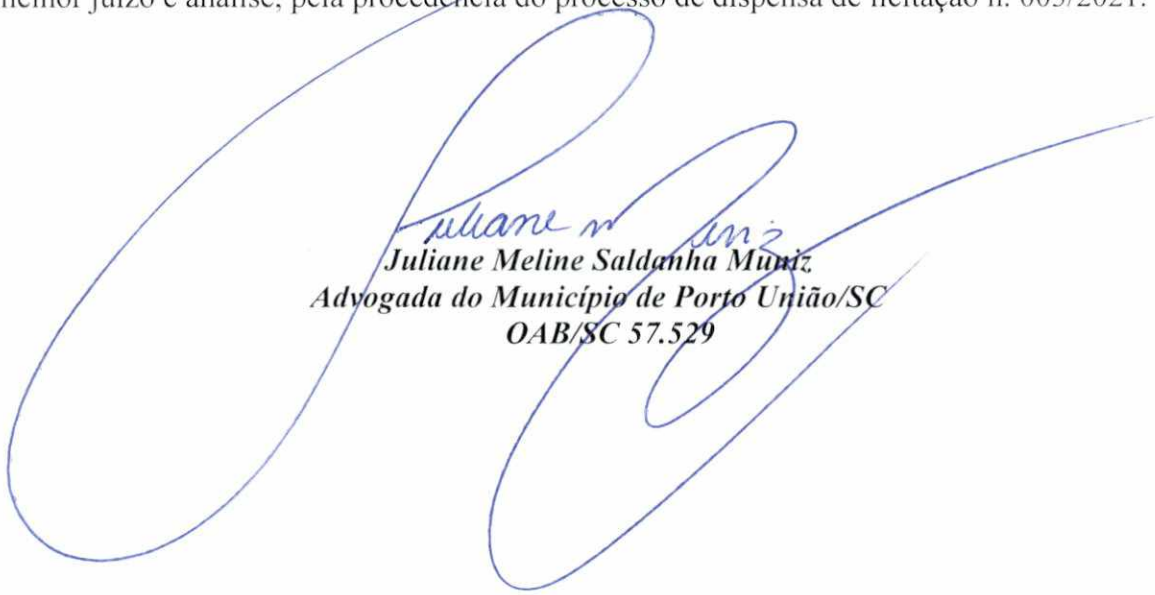
O legislador Constituinte conheceu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório, conforme está disposto no Artigo 24 da lei de licitações.

Com isso, analisando a documentação e a justificativa expedida pelo Presidente da Comissão Permanente de Licitações, que é obrigatória por lei, o presente processo de dispensa de licitação atende todos os requisitos com o enquadramento no inciso X:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia:



Assim, presente todos os elementos indispensáveis para a validade do ato, opino, salvo melhor juízo e análise, pela procedência do processo de dispensa de licitação n. 003/2021.



Juliane Meline Saldanha Muniz
Advogada do Município de Porto União/SC
OAB/SC 57.529





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Comissão Permanente de Licitação

Processo Licitatório nº 088/2021

Dispensa de Licitação nº 003/2021

DECLARAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

O Município de Porto União, através do presidente da Comissão Permanente de Licitações, declara que o Ex.mo Sr. Prefeito Municipal, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, conforme consta do Processo Licitatório nº 088/2021, Dispensa de Licitação n.º 003/2021, declarou a dispensa de licitação, para locação de imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

A presente declaração encontra-se plenamente fundamentada, consoante se denota da justificativa elaborada pela Comissão de Licitações, bem como em razão dos documentos que instruíram o processo, sendo que em relação ao preço, o mesmo se apresenta compatível com o mercado.

Porto União SC, 24 de março de 2021.



LUIZ RICARDO FANTIN
Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Decreto 1.106/2021





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo Licitatório nº 088/2021
Dispensa de Licitação nº 003/2021

Caracterização da Situação: O Município necessita locar o imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Descrição do Objeto: O objeto da presente é, justamente, a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Razão da Escolha: A escolha recaiu sobre o imóvel acima descrito, de propriedade de Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08, pelo fato do mesmo estar situado próximo a sede da Prefeitura Municipal de Porto União e por não ter sido encontrado – nas proximidades – outro que atenda as necessidades do Município.

Do Preço: O valor mensal a ser pago será de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) valor este dentro do valor de mercado, conforme Avaliações Imobiliárias anexas ao processo.

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das Dotações Orçamentárias nº:

Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União
Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico sustentável e Meio

Ambiente

Atividade 2093 – Manutenção SDESMA
Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas
Cód 98

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

Do Prazo: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

Da Justificativa: A presente dispensa encontra respaldo no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, face os motivos já expostos.

Porto União, 24 de março de 2021.



LUIZ RICARDO FANTIN

Presidente da Comissão Permanente de Licitações
Decreto 1.106/2021



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155
liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

DESPACHO DO PREFEITO MUNICIPAL

Processo Licitatório nº 088/2021
Dispensa de Licitação nº 003/2021

Objeto: locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Aprovo a justificativa da Comissão Permanente de Licitações, constante do procedimento administrativo em epígrafe, nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, **declarando a dispensa de licitação** para a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

O preço se apresenta compatível com o mercado.

Cumpra-se.

Porto União (SC), 30 de março de 2021.


Eliseu Mibach
Prefeito Municipal



DE MATERIAIS ELÉTRICOS E DECORAÇÕES LTDA e MULTILUZ COMERCIAL LTDA.
Porto União SC, 19 de março de 2021.
Eliseu Mibach.
Prefeito Municipal.

EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PREGÃO PRESENCIAL 029/2021 - REGISTRO DE PREÇOS - MULTIENTIDADE

Publicação Nº 2940402

Município de Porto União
Estado de Santa Catarina
Processo Licitatório 054/2021 – Registro de Preços - Multientidade
Pregão Presencial 029/2021
Termo de Homologação e Adjudicação.
Homologo o aludido processo licitatório e adjudico a empresa: Saulo Marcel dos Santos – EPP
Porto União SC, 17 de março de 2021.
Eliseu Mibach.
Prefeito Municipal.

EXTRATO DE TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PREGÃO PRESENCIAL 032/2021

Publicação Nº 2940507

Município de Porto União
Estado de Santa Catarina
Processo Licitatório 060/2021
Pregão Presencial 032/2021
Termo de Homologação e Adjudicação.
Homologo o aludido processo licitatório e adjudico as empresas: Gráfica Lumar LTDA – EPP e Vinícius Roncaglio – ME.
Porto União SC, 23 de março de 2021.
Eliseu Mibach.
Prefeito Municipal.

EXTRATO DE TERMO DE REVOGAÇÃO DE PREGÃO PRESENCIAL 031/2021 - REGISTRO DE PREÇOS

Publicação Nº 2940563

Município de Porto União
Estado de Santa Catarina
Processo Licitatório 059/2021 – Com cota exclusiva ME-EPP-MEI
Pregão Presencial 031/2021 – Registro de Preços
Termo de Revogação
Revoga-se o aludido processo licitatório com base no artigo 49 da lei 8.666/93, tendo em vista que se deu deserta.
Porto União SC, 18 de março de 2021.
Eliseu Mibach
Prefeito Municipal

EXTRATO DE TERMO DE REVOGAÇÃO DE PREGÃO PRESENCIAL 033/2021 - REGISTRO DE PREÇOS

Publicação Nº 2940553

Município de Porto União
Estado de Santa Catarina
Processo Licitatório 062/2021 – Exclusiva ME-EPP-MEI
Pregão Presencial 033/2021 – Registro de Preços
Termo de Revogação
Revoga-se o aludido processo licitatório com base no artigo 49 da lei 8.666/93, para fins de readequação do edital.
Porto União SC, 16 de março de 2021.
Eliseu Mibach
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 003/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA
JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO
Processo Licitatório nº 088/2021



Publicação Nº 2939845

Dispensa de Licitação nº 003/2021

Caracterização da Situação: O Município necessita locar o imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Descrição do Objeto: O objeto da presente é, justamente, a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Razão da Escolha: A escolha recaiu sobre o imóvel acima descrito, de propriedade de Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08, pelo fato do mesmo estar situado próximo a sede da Prefeitura Municipal de Porto União e por não ter sido encontrado – nas proximidades – outro que atenda as necessidades do Município.

Do Preço: O valor mensal a ser pago será de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais) valor este dentro do valor de mercado, conforme Avaliações Imobiliárias anexas ao processo.

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dos Recursos das Dotações Orçamentárias nº:

Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União

Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico sustentável e Meio Ambiente

Atividade 2093 – Manutenção SDESMA

Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas

Cód 98

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

Do Prazo: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

Da Justificativa: A presente dispensa encontra respaldo no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, face os motivos já expostos.

Porto União, 24 de março de 2021.

LUIZ RICARDO FANTIN

Presidente da Comissão Permanente de Licitações

Decreto 1.106/2021

LEI MUNICIPAL Nº 4.723/2021

Publicação Nº 2939824

LEI Nº 4.723, de 23 de março de 2021.

Institui o Regime de Previdência Complementar no Município de Porto União, fixa o limite máximo para a concessão de aposentadorias e pensões pelo regime de previdência de que trata o artigo 40 da Constituição Federal, autoriza adesão ao plano de benefícios de previdência complementar, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO, Estado de Santa Catarina, usando da competência privativa que lhe confere o inciso IV, do artigo 64, da Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte LEI:

CAPÍTULO I

DO REGIME DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Porto União, Estado de Santa Catarina, o Regime de Previdência Complementar – RPC a que se referem os §§ 14, 15 e 16 do Artigo 40 da Constituição Federal, com as alterações trazidas pela Emenda Constitucional nº 103/2019.

Parágrafo único. O valor dos benefícios de aposentadoria e pensão devidos pelo Regime Próprio de Previdência Social – RPPS aos servidores públicos titulares de cargos efetivos e seus dependentes, incluídas suas autarquias e fundações, que ingressarem no serviço público do Município de Porto União a partir da data de início da vigência do RPC de que trata esta Lei, não poderá ser superior ao limite máximo dos benefícios pagos pelo Regime Geral de Previdência Social – RGPS.

Art. 2º O Município de Porto União é o patrocinador do plano de benefícios do Regime de Previdência Complementar de que trata esta Lei e, através do seu representante legal, terá poderes para a celebração de convênio de adesão ou de contratos e suas alterações e para manifestação acerca da aprovação ou da alteração de plano de benefícios de que trata esta Lei e demais atos correlatos.

Art. 3º O Regime de Previdência Complementar de que trata esta Lei terá vigência e será aplicado aos servidores públicos titulares de cargos efetivos, incluídas suas autarquias e fundações, que ingressarem no serviço público a partir da data de:

I- publicação da autorização, pelo órgão fiscalizador de que trata a Lei Complementar nº 109, de 29 de maio de 2001, do convênio de adesão do patrocinador ao plano de benefícios previdenciário administrado pela entidade fechada de previdência complementar; ou

II- início de vigência convencionada no contrato firmado com a entidade aberta de previdência complementar.

Art. 4º A partir do início de vigência do Regime de Previdência Complementar de que trata esta Lei, independentemente da inscrição do servidor como participante no plano de benefícios oferecido, aplicar-se-á o limite máximo dos benefícios pagos pelo RGPS, de que trata o artigo 40 da Constituição Federal, às aposentadorias e pensões a serem concedidas pelo RPPS aos segurados definidos no parágrafo único



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

CNPJ: 83.102.541/0001-58 Telefone: (42) 3523-1155
Endereço: Rua Padre Anchieta., 126 - Centro
CEP: 89400-000 - Porto União

DISPENSA DE LICITAÇÃO
Nr.: 3/2021

Processo Adm.: 88/2021
Data do Processo: 24/03/2021

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) responsável desta entidade, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei 8.666/93 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - Homologar e Adjudicar a presente Licitação nestes termos:

- a) **Nr. Processo:** 88/2021
b) **Nr. Licitação:** 3/2021 - DL
c) **Modalidade:** Dispensa de licitação
d) **Data de Homologação:** 30/03/2021
e) **Objeto da Licitação:** O objeto da presente é, justamente, a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

f) Fornecedores e Resumo de Itens Vencedores:

	Un.	Quantidade	Vi. Unitário	Total dos Itens
PEDROSO NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA				
1 - Locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m ² , matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e Sine, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor. - Marca:	MES	12,000	2.700,0000	R\$ 32.400,00
Total geral:				R\$ 32.400,00

02 - Autorizar a emissão da(s) nota(s) de empenho correspondente(s):

Descrição da Despesa	Dotação
MANUT SECR. DESENV.ECON.SUSTENTÁVEL E MEIO AMBIENTE	02.012.18.541.0031.2093.3.3.90.00.00

Porto União, 30 de Março de 2021

ELISEU MIBACH
PREFEITO MUNICIPAL



Titular: Andréa Suhorebri Pavan;
Suplente: Sandra Mara Paulichen Wimmer.

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de 1º de abril de 2021, condicionada sua validade à publicação no DOM/SC.

Porto União (SC), 31 de março de 2021.

ELISEU MIBACH
Prefeito Municipal

RUAN GUILHERME WOLF
Secretário Municipal de Administração e Esporte

EXTRATO DE CONTRATO 036/2021

Publicação Nº 2956409

Município de Porto União
Estado de Santa Catarina
Extrato de Contrato 036/2021

Partes: Município de Porto União e TCI – Transportes Coletivos Iguazu LTDA

Objeto: Fornecimento de vales transporte para os servidores que trabalham no município de Porto União/SC e utilizam o transporte público da linha de União da Vitória/PR para se deslocarem aos seus respectivos locais de trabalho.

Valor: R\$ 395.500,00 (trezentos e noventa e cinco mil e quinhentos reais).

Vigência: 12 (doze) meses.

Base legal: Inexigibilidade de Licitação nº 012/2021, Lei 8.666/93.

Porto União SC, 29 de março de 2021.

Eliseu Mibach.

Prefeito Municipal.

TCI – Transportes Coletivos Iguazu LTDA
Contratado.

EXTRATO DE CONTRATO 037/2021

Publicação Nº 2956373

Município de Porto União
Estado de Santa Catarina
Extrato de Contrato 037/2021

Partes: Município de Porto União e Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.

Objeto: locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e SINE, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

Valor: Valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

Vigência: 12 (doze) meses.

Base legal: Dispensa de Licitação 003/2021, Lei 8.666/93.

Porto União SC, 30 de março de 2021.

Eliseu Mibach.

Prefeito Municipal.

Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.

Contratado.

EXTRATO DE EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO 027/2021

Publicação Nº 2956572

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO UNIÃO
ESTADO DE SANTA CATARINA

Processo Licitatório 096/2021 – REGISTRO DE PREÇOS

Extrato de Edital de Pregão Eletrônico 027/2021

O Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições, torna público que fará realizar processo licitatório na modalidade de Pregão, com adjudicação por menor preço por item, do tipo Eletrônico, para AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS MÉDICO HOSPITALARES, somente participarão da sessão pública as empresas que apresentarem propostas através do site "www.portaldecompraspublicas.com.br" até às 15h15min do dia 09 de abril de 2021, com início da mesma às 15h30min no mesmo site e dia. O Edital e Arquivos encontram-se disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Porto União "www.portouniao.sc.gov.br" e no site "www.portaldecompraspublicas.com.br". Maiores informações podem ser retiradas na Rua Padre Anchieta, 126, e-mail liciteportouniao@yahoo.com.br, licitacao@portouniao.sc.gov.br e, fone (42) 3523-1155.

Porto União - SC, 31 de março de 2021.

Eliseu Mibach.

Prefeito Municipal.



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Porto União e **Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.**

O Município de Porto União, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situada na Rua Padre Anchieta, 126, Centro, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Eliseu Mibach, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08, CRECI J-4552/SC, estabelecido à Rua Padre Anchieta, nº 71, Sala 02, Centro, no município de Porto União – SC, representado pelo seu Sócio Administrador **Mário Vicente Pedroso**, CPF 548.032.179-04, RG 1.458.742/SC, e ou, **Elizandre Carneiro Pedroso**, CPF 804.069.049-87, RG 2.810.978/SC, a seguir denominado **LOCADOR**, ajustam e firmam o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, conforme Processo Licitatório 088/2021, Dispensa de Licitação 003/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 71, Sala 01, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e SINE, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE DO CONTRATO

O presente contrato é assinado com dispensa de licitação, baseado no artigo 24, inciso X da Lei 8.666 de 21/06/93 e Lei nº 8245/91, devido à necessidade de instalação e localização condicionar a sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, a **LOCATÁRIA**, pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas do consumo de energia elétrica, água, que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencimento, através de Depósito bancário efetuado em conta indicada pelo Locador, mediante a apresentação de Nota Fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O compute do pagamento do aluguel terá início a partir da data do laudo de vistoria realizado pelo locatário e pelo locador.

CLÁUSULA QUINTA – RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º:

Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União

Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Meio Ambiente

Atividade 2093 – Manutenção SDESMA

Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas

Cód. 98

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE

O presente instrumento de contrato não sofrerá reajuste pelo período de 12 meses. Após esse prazo será efetuado reajuste com base nos percentuais do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), ou outro índice no caso de extinção do INPC.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos da **LOCATÁRIA**, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do **LOCADOR**, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- c) Compromete-se em entregar o imóvel nas mesmas condições que recebeu, conforme Laudo de Vistoria Inicial.
- d) Permitir ao **LOCADOR** que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização;
- e) Efetuar o pagamento das despesas referentes a luz e água do imóvel enquanto perdurar o contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Constituem obrigações do **LOCADOR**:



Em *Jo*



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Problemas elétricos, hidráulicos ou de ordem natural, deverão ser solucionados por meio do Locador;
- d) Efetuar o pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU);

PARÁGRAFO TERCEIRO – O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – A **LOCATÁRIA** não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Porto União poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

A troca eventual de documentos e cartas entre o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA**, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE

O presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pela **CONTRATANTE**, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União (SC), para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais, e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Porto União (SC), 30 de março de 2021.


Eliseu Mibach
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO


Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.
LOCADOR





LAUDO DE VISTORIA INICIAL EM LOCAÇÃO

O presente LAUDO DE VISTORIA de Imóvel COMERCIAL vincula-se ao CONTRATO de LOCAÇÃO firmado entre FERNANDO LUIS KUTINSKI, neste ato representado pela ADMINISTRADORA PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA CNPJ: 84.833.227/0001-08, e Município de Porto União pessoa jurídica CNPJ 83.102.541/0001 - 58 de Direito Público Interno, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Eliseu Mibach a seguir denominado locatária, para início da locação do imóvel situado a Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 01, Centro, Porto União – SC, conforme VISTORIA realizada na data de 19 de abril de 2021, por ANDERSON DOS ANJOS FERREIRA, funcionário da Administradora PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi verificado que o imóvel se encontra na seguinte descrição e condição:

SALA:

- Piso e Rodapés com porcelanato em bom estado de conservação contendo sinais de desgaste e algumas manchas de tinta (21 peças de porcelana furadas e com marcas de silicone).
- Paredes e teto com a pintura nova.
- 21 Plafons completos, com 02 lâmpadas em cada Plafon totalizando 42 lâmpadas, apenas 20 lâmpadas funcionam as demais estão queimadas, (01 Plafon está sem o acabamento).
- Duas portas de vidro sem trincas, (01 parte de vidro tem uma pequena avaria perto da base e nessa mesma parte a base da porta está danificada, porem não impede o funcionamento da porta), fechadura central funcionando com 02 chaves para cada porta, fechadura da base funcionando com 02 chaves cada porta, 01 trava de segurança completa em cada porta funcionando.
- 02 portas pantográficas de ferro em bom estado de conservação (abre e fecha com dificuldade), na cor verde, com 01 chave em cada porta com fechadura funcionando porem é difícil trancar as portas.
- Soleiras das portas em granito cinza em bom estado contendo pequenas trincas.
- Tomadas e interruptores todos completos e em bom estado de conservação com sinais de desgaste e manchas de tinta, 02 quadros de distribuição um deles de ferro e o outro de plástico.
- Porta de madeira completa com trinco e fechadura sem chave, com pintura em bom estado de conservação.
- 02 Janelas com 04 partes de vidro cada janela, sem danos nos vidros, funcionando normalmente.

• BANHEIRO 01 E:

- Piso e paredes com cerâmica em bom estado de conservação, (05 buracos de parafuso na parede).
- Ralo completo e em bom estado.
- Teto com gesso em bom estado, 02 Plafons apenas um deles com 02 lâmpadas funcionando.
- Porta de madeira completa com trinco e fechadura funcionando em bom estado de conservação, com chave, de modo geral com pequenos sinais de desgaste.
- 03 suportes para toalha de plástico, 01 saboneteira de plástico todos em bom estado de conservação com sinais de desgaste.
- Lavatório completo com torneira funcionando tudo em bom estado de conservação.
- Bacia sanitária completa com assento contendo manchas de modo geral com pequenos sinais de desgaste, caixa de descarga funcionando e sem trincas.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

- 01 Interruptor/Tomada.
- Janela com 01 parte de vidro sem trincas com haste de metal funcionando.

• **DESPENSA:**

- Piso e rodapés com porcelanato em bom estado de conservação.
- Paredes e teto com a pintura nova.
- Paflon simples sem lâmpada.
- Porta de madeira, em bom estado de conservação completa com trinco e fechadura funcionando com sinais de desgaste.
- 01 Interruptor/Tomada.
- 01 Pia inox em bom estado de conservação com 01 torneira inox funcionando.

• **BANHEIRO 02:**

- Piso e paredes com porcelanato em bom estado, (05 Buracos de parafuso na parede).
- Ralo completo e em bom estado.
- Teto de gesso em bom estado.
- 01 Plafon com 01 lâmpada funcionando.
- Porta de madeira completa com trinco e fechadura funcionando, tudo em bom estado de conservação.
- Janela sem trincas e com haste funcionando.
- 02 barras de apoio inox, papeleira inox em bom estado.
- 01 Interruptor/Tomada.
- Lavatório completo com torneira funcionando tudo em bom estado de conservação.
- Bacia sanitária completa com assento contendo manchas de modo geral com pequenos sinais de desgaste, caixa de descarga funcionando e sem trincas.

• **FUNDOS:**

- Porta com 02 partes de vidro sem danos nos vidros com trinco e fechadura funcionando com 02 chaves e 02 travas de segurança funcionando.
- Piso e rodapés com cerâmica em bom estado de conservação contendo manchas de ferrugem e de tinta, 01 ralo sem tampa.
- Paredes com em bom estado.
- Tanque de concreto com 01 torneira funcionando.
- Bancada com acabamento de cerâmica tudo em bom estado.

O Imóvel está sendo entregue com a limpeza em bom estado e com a pintura interna geral parede e teto, nova.

O presente instrumento é acompanhado de um DVD com as fotos.

Conforme contrato de locação firmada entre as partes, o (a) LOCATÁRIO (A) se obriga a restituir o imóvel no estado em que recebeu, sendo observada a pintura, que sendo nova na parte interna, conforme vistoria de entrada, deverá ser entregue da mesma forma independente do tempo de locação; se a pintura não for nova, constando como em bom estado de conservação ou boa, porém contém marcas de uso e sujeira de qualquer tipo, pregos ou parafusos, deverá ser entregue com a pintura nova; se a pintura externa estiver danificada por animal de estimação ou mau uso, deverá ser entregue com a pintura nova, observadas as condições ora verificadas, conforme ajustado.

Pelo presente instrumento, a Administradora e **LOCATÁRIO (A)** acima indicados declaram que nesta data vistoriaram o imóvel objeto da locação em epígrafe, tendo-o encontrado conforme descrito no **RELATÓRIO DE VISTORIA** anexo, devidamente rubricado pelas partes.



Este **TERMO DE VISTORIA** é parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supramencionadas, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

O inquilino deverá contestar esta vistoria em até 05 (Cinco) dias úteis após o recebimento do documento juntamente com as chaves do imóvel, por escrito, À ADMINISTRADORA. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

ELÉTRICA: em bom estado de acordo com as normas vigentes e relógio de luz em bom estado desligado.

HIDRAULICA: em bom estado e de acordo com as normas vigentes.

CHAVES todas em bom estado de conservação.

- Entregue as seguintes chaves do imóvel listadas abaixo.
- Chave da porta de vidro (esquerda) – 02 unidades para fechadura central e 02 fechadura piso.
- Chave da porta de vidro (direita) – 02 unidades para fechadura central e 02 fechadura piso.

Porto União/SC, 19 de abril de 2021.

LOCATÁRIO:

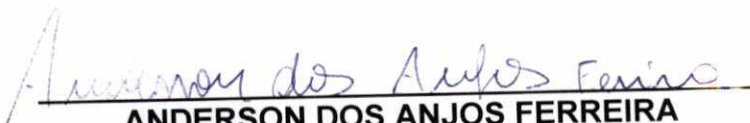
Município de Porto União
CNPJ 83.102.541/0001 – 58
Eliseu Mibach
Prefeito Municipal

ADMINISTRADOR (A):



PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA. CRECI J-4552
CNPJ 84.833.227/0001-08

VISTORIADOR:



ANDERSON DOS ANJOS FERREIRA
CPF 069.881.349-99





PROTOCOLO DE ENTREGA DE DOCUMENTAÇÃO

Nome:	Município de Porto União - Eliseu Mibach	Prefeito Municipal
CPF:	83.102.541/0001 - 58	
Endereço:	Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 01, Centro, Porto União - SC, CEP 89400-000	
Ref.	Descrição	
1	Via contrato	
2	Via recibo de entrega de chaves	
3	Via informativo importante	
4	Via Vistoria com DVD com fotos	
5	08 Chaves	

DATA DO RECEBIMENTO: 26/04/21

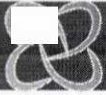
NOME: _____ CPF: _____

CONTATO: (**PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**)
CRECI J-4552/SC

ASSINATURA: _____

ASSINATURA IMOBILIÁRIA: *Eliseu Mibach*





PEDROSO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Representante
autorizado

Rodobens
Consórcio

RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES PARA OCUPAÇÃO

MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO, pessoa jurídica inscrita no CNPJ 83.102.541/0001 – 58, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor ELISEU MIBACH, por meio desta, declara que recebeu as chaves do imóvel abaixo descrito, para OCUPAÇÃO NA QUALIDADE DE LOCATÁRIO, estando, portanto, autorizado a ingressar no imóvel.

IMÓVEL: Sala comercial localizada na Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 01, Centro, na cidade de Porto União/SC, CEP 89400-000, parte integrante da Matrícula nº 14.579, do Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Porto União/SC.

PROPRIETÁRIO: **FERNANDO LUIS KUTINSKI**, pessoa física, brasileiro, do comércio, inscrito no CPF sob nº 003.623.729-93, RG nº 3.704.696 SSP/SC, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens com **MARTHA DENISE DA COSTA KUTINSKI**, pessoa física, brasileira, do lar, inscrito no CPF sob o nº 004.794.679-27, RG nº 23ªR/4.073.603 SSP/SC, ambos residentes e domiciliados na cidade de Irineópolis/SC, CEP 89440-000, neste ato representado pelo seu bastante procurador **PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 84.833.227/0001-08, CRECI J-4552/SC estabelecido à Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 02, Centro, Porto União – SC.

Porto União/SC, 20 de abril de 2021.

Município de Porto União
CNPJ 83.102.541/0001 – 58
Eliseu Mibach
Prefeito Municipal

PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA CRECI J-4552
CNPJ 84.833.227/0001-08



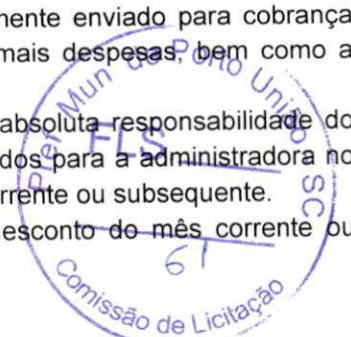
Rua Padre Anchieta, nº 71 | SL 02 | Centro, Porto União, SC | 89400-000
(42) 3523-3333 | (42) 99932-3333 | aluguel@pedrosoimoveis.com.br |

www.pedrosoimoveis.com.br

INFORMATIVO IMPORTANTE

Anexamos a esta ao **contrato de LOCAÇÃO** do imóvel alugado a Vs., e solicitamos sua especial atenção ao que segue, para que possamos desenvolver nosso trabalho da melhor maneira possível, bem como desde já sanar algumas dúvidas futuras.

1. Contrato deve ser lido por **LOCATÁRIO E FIADORES** e deve conter rubrica de todos ao pé de cada página, bem como as assinaturas no final com firma reconhecida como verdadeira em cartório.
2. Os alugueres vincendos deverão ser quitados por meio de boleto bancário enviado pelo Administrador para o endereço de e-mail do LOCATÁRIO, ficando vedada a realização de qualquer outra forma de pagamento, sob pena de configuração de inadimplemento contratual e cominação das penalidades contratuais e legais aplicáveis, não se isentando o mesmo das penalidades decorrentes do atraso de pagamento em virtude do não recebimento do boleto bancário em seu e-mail, devendo, neste caso, alternativamente e antes do vencimento, solicitar o boleto à Administradora ou pelo e-mail aluguel@pedrosoimoveis.com.br, restando ressalvado inclusive o direito do locador/administrador do imóvel direcionar a protesto o contrato de locação vencido e não quitado, a partir do 5º dia após o vencimento. O locatário poderá acessar seu cadastro pelo site www.mariopedroso.com.br, no portal "Área do Cliente" terá acesso aos boletos, parcelas dos locativos pagos e à vencer, dados pessoais, tendo como padrão o acesso do Usuário pelo seu nº do CPF e a senha o primeiro nome do locatário com todas as letras em minúsculo.
3. **O LAUDO DE VISTORIA** do imóvel, o qual atesta o estado no momento da entrega, se não seguir junto a este, deve ser exigida pelo **LOCATÁRIO**, pois será documento de suma importância na ocasião da restituição do imóvel. Juntamente com as chaves, o LOCATÁRIO receberá uma cópia da Vistoria de Entrada no imóvel, a qual deverá ser conferida e os itens que não estiverem de acordo com a realidade do imóvel, deverão ser relacionados e comunicados por carta ou através do e-mail aluguel@pedrosoimoveis.com.br, no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a locação, assim evitaremos aborrecimentos na entrega do imóvel. O imóvel deverá ser entregue nas mesmas condições da Vistoria de Entrada, sendo que o LOCATÁRIO deverá comunicar por escrito à Administradora através do e-mail aluguel@pedrosoimoveis.com.br de sua intenção na desocupação, com antecedência de 30 (trinta) dias em imóvel residencial e 60 (sessenta) dias para imóvel comercial, momento em será agendada data e hora comercial de melhor conveniência do LOCATÁRIO, para realização da VISTORIA FINAL, na presença das partes contratantes, e/ou de seus representantes.
4. **O LOCATÁRIO** deve utilizar o imóvel de forma pacífica, dentro da finalidade contratada, zelando pela sua conservação, comunicando a Administradora por escrito toda e qualquer irregularidade.
5. Sendo o imóvel entregue com pintura nova, será exigida pintura nova, mesma cor e padrão, na restituição do imóvel, independente do tempo do contrato.
6. **CHAVES:** Recomendamos que seja trocado o segredo da fechadura.
7. **MUDANÇA:** Quando o imóvel de condomínio, o LOCATÁRIO deverá apresentar-se ao síndico para verificar os dias e horários de mudança permitidos pelo edifício. Alguns edifícios cobram taxa de mudança, cujo valor e forma de pagamento dependem de cada condomínio.
8. Carpetes de madeira ou outros, que porventura forem danificados deverão ser substituídos, na mesma cor e padrão em todo cômodo onde houver avaria ou até em todo o imóvel caso não se consiga boa harmonização na substituição parcial.
9. Eletrodomésticos que porventura pertençam ao imóvel ou mesmo aquecedores de água, alarmes, portões eletrônicos/elétricos e motores de piscina e banheira de hidromassagem, por ocasião da devolução do imóvel, deverão receber revisão, por conta do **LOCATÁRIO**, de empresa autorizada e especializada para tal.
10. Azulejos e pisos cerâmicos não devem ser retirados, perfurados evitando-se ao máximo qualquer avaria, pois de difícil substituição face a dificuldade de material do mesmo tipo e padrão no mercado, causará elevados gastos por parte do **LOCATÁRIO** na ocasião da restituição do imóvel.
11. O não recebimento do boleto nas vias estipuladas no item 2, não significa prorrogação de vencimento nem obrigatoriedade de recebimento do aluguel no escritório.
12. Por ocasião da desocupação o **LOCATÁRIO** deverá entregar a Administradora, as três últimas contas de **ÁGUA/LUZ e TAXA DE LIXO** quitados, caso apartamento declaração do síndico de quitação de condomínio, taxa de mudança de entrada e saída, bem como todas as chaves inclusive controle remoto se houver.
13. O aluguel não pago até 30 (trinta) dias após o vencimento será automaticamente enviado para cobrança jurídica, onde terá seus valores acrescidos de honorários advocatícios e demais despesas, bem como a comunicação a seus fiadores.
14. Despesas extras cobradas pelo Condomínio e pagas pelo **LOCATÁRIO**, de absoluta responsabilidade do Proprietário do Imóvel, deverão ter os seus devidos comprovantes encaminhados para a administradora no mesmo dia do pagamento, para que possamos descontar do aluguel do mês corrente ou subsequente.
15. O Locatário fica ciente de que, se não trouxer tais comprovantes para o desconto do mês corrente ou subsequente, não terá direito a reembolso.



16. No caso de o **LOCADOR ou Administradora** recusar-se ao recebimento do imóvel por não estar nas condições mínimas em que foram entregues, apresentando danos, pintura mal aplicada ou por fazer, será cumprido o disposto em lei e no Contrato de Locação quando o aluguel, despesa de luz, água e condomínio continuarão correndo por conta do **LOCATÁRIO** até a conclusão de todos os serviços necessários.
17. **ENERGIA ELÉTRICA:** A administradora fará o pedido de ligação da luz, sendo que não se responsabiliza pela demora, pois é de inteira responsabilidade da **COPEL/CELESC**. Também não se responsabilizará por indeferimento causado por débitos vinculados ao cadastro do **LOCATÁRIO** junto a COPEL, o qual deverá ser regularizado para dar continuidade na ligação/troca de titularidade da Unidade Consumidora do Imóvel objeto de locação, no caso de haver débito pendente, o locatário será o responsável pela na ligação/troca de titularidade. Antes de utilizar qualquer aparelho eletrodoméstico, certifique-se que a tensão da rede é 110v ou 220v, e testando as voltagem das tomadas, para maior segurança de seus bens. Em caso de piscina, pedimos mantê-la sempre cheia, para não haver futuros trincos, solicitamos mantê-la em boas condições de manutenção.
18. Em caso do imóvel possuir banheira de hidromassagem, favor ligar pelo menos uma vez por mês, pois, segundo técnicos, o motor pode ser danificado por não ser ligado com frequência.
19. **PARA A INSTALAÇÃO DE ANTENA DE QUALQUER TIPO, CONTATAR A ADMINISTRADORA.**
20. **INSTALAÇÃO DE MÓVEIS:** Na instalação dos móveis nas paredes onde possui cerâmica, não deve ser furado em cima, mas sim no rejunte, evitando quebras e possíveis danos a mesma. Caso ocorra a quebra, será cobrado o valor extra para o conserto por profissional indicado pelos LOCADORES.
21. **MANUTENÇÃO DO IMÓVEL:** Contados 30 (trinta dias) após a assinatura do contrato, toda e qualquer manutenção que não seja estrutural, será por conta do LOCATÁRIO.
22. **OUTROS SERVIÇOS:** Somente com profissional indicado pela administradora, ou acordo entre as partes. Caso seja feito algum reparo estrutural sem a comunicação devida à administradora, o custo não será reembolsado.
23. **A ADMINISTRADORA NÃO SE RESPONSABILIZA POR EVENTUAIS ASSALTOS**

Procuramos, de todas as maneiras, prestar o melhor serviço a **LOCADORES E LOCATÁRIOS**, solicitando a colaboração e entendimento de todos evitando aborrecimentos ou contratemplos indesejáveis.

Agradecemos a preferência por nossos imóveis e por nossa empresa, sendo uma satisfação tê-lo como cliente, mas em caso de atendimento insatisfatório pedimos a gentileza de entrar em contato com Sr. Mario V. Pedroso pelos telefones (42) 9 9932-3333.

Porto União/SC, 20 de abril de 2021.

ADMINISTRADOR:



PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA CRECI J-4552/SC

LOCATÁRIO (A):

Estou ciente e concordo em todo teor, com as informações aqui prestadas,



Município de Porto União
CNPJ 83.102.541/0001 – 58
Eliseu Mibach
Prefeito Municipal



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

CNPJ 83.102.541/0001-58

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Ofício 052/2021 – Licitação

Porto União (SC), 31 de março de 2021.

À

Juliane M. Saldanha Muniz
Departamento Jurídico


Prezada,

Venho através deste solicitar Parecer Jurídico para verificar a possibilidade de alteração contratual pleiteado pela empresa Pedroso Negócios Imobiliários Ltda. (Contrato 037/2021), conforme anexo.

OBS: Contrato ainda não assinado pelas partes.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,


ROGÊ GETÚLIO DE ANDRADE PEREIRA
Departamento de Licitações



CONTRATO 037/2021

Daiane Carol Gregorio <daiane@pedrosoimoveis.com.br>
Para: Licitação Porto União <liciteportouniao@gmail.com>

31 de março de 2021 13:42

Olá!

Recebemos o contrato, e verificamos algumas questões:

- Reajuste: O índice que usamos é do IGPM, e não do INPC.
- Valor da multa por inadimplemento: A multa cobrada pela Imobiliária é de 10%, e no contrato está descrito 2%. Podemos tentar um acordo com o proprietário para deixar em 5%. Porém, lhes adianto que os boletos são enviados antes da data de vencimento, é possível até mesmo fazer um carnê de boletos com vários meses subsequentes, assim o responsável pelo pagamento pode se programar para que não haja o atraso.

É possível alterar esses itens e nos reenviar o documento?

Aguardo retorno.

Att, Daiane.

Atendimento | (42) 3523-3333
Pedroso Negócios Imobiliários Ltda.
Rua Padre Anchieta nº 71 - Sala 02 - Porto União - SC



Vistoria eh!

1) Não há como alterar o índice eis que o INPC é o índice oficial do Município.

2) Não há como alterar a multa eis que se trata de cláusula padrão que em atenção ao princípio da economia deve ser mantido em todos os contratos no livro da lei 8666/93.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

3) Não há oitiva na emissão dos boletos portos que não traz alteração material no contrato.

P.U. 13.04.2021.

Assinatura
OAB/SC 22.364





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Porto União e **Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.**

O Município de Porto União, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situada na Rua Padre Anchieta, 126, Centro, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Eliseu Mibach, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08 (demais dados), a seguir denominado **LOCADOR**, ajustam e firmam o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, conforme Processo Licitatório 088/2021, Dispensa de Licitação 003/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e SINE, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE DO CONTRATO

O presente contrato é assinado com dispensa de licitação, baseado no artigo 24, inciso X da Lei 8.666 de 21/06/93 e Lei nº 8245/91, devido à necessidade de instalação e localização condicionar a sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, a **LOCATÁRIA**, pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas do consumo de energia elétrica, água, que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencimento, através de Depósito bancário efetuado em conta indicada pelo Locador, mediante a apresentação de Nota Fiscal.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

CLÁUSULA QUINTA – RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º:

Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União

Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Meio Ambiente

Atividade 2093 – Manutenção SDESMA

Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas

Cód. 98

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE

O presente instrumento de contrato não sofrerá reajuste pelo período de 12 meses. Após esse prazo será efetuado reajuste com base nos percentuais do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), ou outro índice no caso de extinção do INPC.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos da **LOCATÁRIA**, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do **LOCADOR**, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- c) Compromete-se em entregar o imóvel nas mesmas condições que recebeu;
- d) Permitir ao **LOCADOR** que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização;
- e) Efetuar o pagamento das despesas referentes a luz e água do imóvel enquanto perdurar o contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;



rgap



MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro
Porto União – Santa Catarina – 89400-000
(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Problemas elétricos, hidráulicos ou de ordem natural, deverão ser solucionados por meio do Locador;
- d) Efetuar o pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU);

PARÁGRAFO TERCEIRO – O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – A **LOCATÁRIA** não terá no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLENTO CONTRATUAL

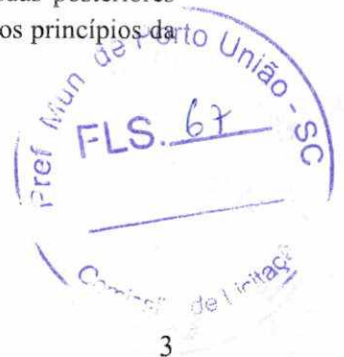
Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Porto União poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA**, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE

O presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pela **CONTRATANTE**, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União (SC), para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais, e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Porto União (SC), 30 de março de 2021.

Eliseu Mibach
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.
LOCADOR





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

CNPJ 83.102.541/0001-58

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Ofício 055/2021 – Licitação

Porto União (SC), 06 de abril de 2021.

Ao Senhor
Ruan Guilherme Wolf
Secretário Municipal de Administração e Esportes

Prezado,

Venho através deste solicitar parecer para verificar a possibilidade de alteração contratual pleiteado pela empresa Pedroso Negócios Imobiliários Ltda. (Contrato 037/2021), conforme anexo.
OBS: Contrato ainda não assinado pelas partes.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,


ROGÊ GETÚLIO DE ANDRADE PEREIRA
Departamento de Licitações

2
Com relação ao INPE não é possível alterar o índice, em relação ao caso a multa não há óbice quanto a alteração
07/04/2021

RUAN GUILHERME WOLF
Secretário Municipal de
Administração e Esporte
MATRÍCULA 2153601





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Porto União e **Pedroso Negócios Imobiliários LTDA**.

O Município de Porto União, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situada na Rua Padre Anchieta, 126, Centro, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Eliseu Mibach, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08 (demais dados), a seguir denominado **LOCADOR**, ajustam e firmam o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, conforme Processo Licitatório 088/2021, Dispensa de Licitação 003/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 126, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e SINE, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE DO CONTRATO

O presente contrato é assinado com dispensa de licitação, baseado no artigo 24, inciso X da Lei 8.666 de 21/06/93 e Lei nº 8245/91, devido à necessidade de instalação e localização condicionar a sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, a **LOCATÁRIA**, pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas do consumo de energia elétrica, água, que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente, até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencimento, através de Depósito bancário efetuado em conta indicada pelo Locador, mediante a apresentação de Nota Fiscal.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

CLÁUSULA QUINTA – RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º:

*Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União
Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico Sustentável e Meio Ambiente
Atividade 2093 – Manutenção SDESMA
Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas
Cód. 98*

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE

O presente instrumento de contrato não sofrerá reajuste pelo período de 12 meses. Após esse prazo será efetuado reajuste com base nos percentuais do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), ou outro índice no caso de extinção do INPC.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos da **LOCATÁRIA**, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do **LOCADOR**, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- c) Compromete-se em entregar o imóvel nas mesmas condições que recebeu;
- d) Permitir ao **LOCADOR** que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização;
- e) Efetuar o pagamento das despesas referentes a luz e água do imóvel enquanto perdurar o contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Problemas elétricos, hidráulicos ou de ordem natural, deverão ser solucionados por meio do Locador;
- d) Efetuar o pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU);

PARÁGRAFO TERCEIRO – O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – A **LOCATÁRIA** não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO CONTRATUAL

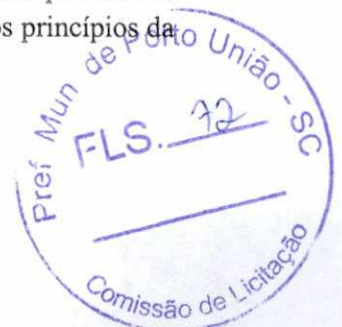
Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Porto União poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA**, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE

O presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pela **CONTRATANTE**, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União (SC), para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais, e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Porto União (SC), 30 de março de 2021.



Eliseu Mibach
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.
LOCADOR

CONTRATO 037/2021

Daiane Carol Gregorio <daiane@pedrosoimoveis.com.br>
Para: Licitação Porto União <liciteportouniao@gmail.com>

31 de março de 2021 13:42

Olá!

Recebemos o contrato, e verificamos algumas questões:

- Reajuste: O índice que usamos é do IGPM, e não do INPC.
- Valor da multa por inadimplemento: A multa cobrada pela Imobiliária é de 10%, e no contrato está descrito 2%. Podemos tentar um acordo com o proprietário para deixar em 5%. Porém, lhes adianto que os boletos são enviados antes da data de vencimento, é possível até mesmo fazer um carnê de boletos com vários meses subsequentes, assim o responsável pelo pagamento pode se programar para que não haja o atraso.

É possível alterar esses itens e nos reenviar o documento?

Aguardo retorno.

Att, Daiane.

Atendimento | (42) 3523-3333
Pedroso Negócios Imobiliários Ltda.
Rua Padre Anchieta nº 71 - Sala 02 - Porto União - SC



[Texto das mensagens anteriores oculto]





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

CNPJ 83.102.541/0001-58

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

Ofício 061/2021 – Licitação

Porto União (SC), 12 de abril de 2021.

À

Juliane M. Saldanha Muniz

Departamento Jurídico

Prezada,

Venho através deste solicitar Parecer Jurídico para verificar a possibilidade de alteração contratual pleiteado pela empresa Pedroso Negócios Imobiliários Ltda. (Contrato 037/2021), conforme e-mail em anexo.

OBS: Contrato ainda não assinado pelas partes.

Sem mais para o momento.

Atenciosamente,


ROGÊ GETÚLIO DE ANDRADE PEREIRA
Departamento de Licitações

*Não há óbice
conforme requerido*

MS. Atuação

Pref. Mun. de Porto União/SC
FLS. 45

Comissão
Juliane M. Saldanha Muniz
Juliane M. Saldanha Muniz
Advogada do Município
Porto União/SC
OAB/SC 57.529

19/04/2021

CONTRATO 037/2021

Daiane Carol Gregorio <daiane@pedrosoimoveis.com.br>
Para: Licitação Porto União <liciteportouniao@gmail.com>

9 de abril de 2021 14:31

Olá!

A respeito do contrato de locação:

- Segue a qualificação da Imobiliária para preencher devidamente o contrato onde está mencionado "demais dados".

PEDROSO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 84.833.227/0001-08, CRECI J-4552/SC, estabelecido à Rua Padre Anchieta, nº 71, sala 02, Bairro Centro, na cidade de Porto União/SC, representado pelo seu Sócio Administrador **MÁRIO VICENTE PEDROSO**, CPF 548.032.179-04, RG 1.458.742/SC, e ou, **ELIZANDRE CARNEIRO PEDROSO**, CPF 804.069.049-87, RG 2.810.978/SC. *OK*

- **CLÁUSULA QUARTA - CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:**

O vencimento do aluguel é no dia 10 de cada mês, e não no décimo dia útil do mês. Se o vencimento no dia 10 cair em dia não-útil, poderá ser pago no dia útil posterior sem a cobrança de multa e juros.

O pagamento dos locativos será através de boleto bancário, os quais serão enviados no e-mail do locatário ou será gerado o carnê para vocês se programarem com o pagamento, conforme mencionado anteriormente.

Aguardo retorno com o contrato corrigido.

Att, Daiane.

[Texto das mensagens anteriores oculto]





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

licitoportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o Município de Porto União e **Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.**

O Município de Porto União, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, situada na Rua Padre Anchieta, 126, Centro, Estado de Santa Catarina, neste ato representada por seu Prefeito, Senhor Eliseu Mibach, a seguir denominada **LOCATÁRIA**, e Fernando Luis Kutinski, que será representado por Pedroso Negócios Imobiliários Ltda, inscrito no CNPJ 84.833.227/0001-08, CRECI J-4552/SC, estabelecido à Rua Padre Anchieta, nº 71, Sala 02, Centro, no município de Porto União – SC, representado pelo seu Sócio Administrador **Mário Vicente Pedroso**, CPF 548.032.179-04, RG 1.458.742/SC, e ou, **Elizandre Carneiro Pedroso**, CPF 804.069.049-87, RG 2.810.978/SC, a seguir denominado **LOCADOR**, ajustam e firmam o presente contrato nos termos da lei n.º 8.666/93, de 21 de junho de 1993, e legislação pertinente, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes, conforme Processo Licitatório 088/2021, Dispensa de Licitação 003/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação do imóvel sito a Rua Padre Anchieta, nº 71, Sala 01, Centro em Porto União, contendo uma sala comercial com 140 m², matrícula do Registro de Imóveis sob nº 14.579, o qual será destinado para a instalação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento econômico sustentável e Meio Ambiente, Coordenadoria Municipal de proteção e Defesa Civil, Procon, Sebrae e SINE, onde se estabelecerá a Casa do Empreendedor.

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE DO CONTRATO

O presente contrato é assinado com dispensa de licitação, baseado no artigo 24, inciso X da Lei 8.666 de 21/06/93 e Lei nº 8245/91, devido à necessidade de instalação e localização condicionar a sua escolha.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR CONTRATUAL

Pela locação do referido imóvel, a **LOCATÁRIA**, pagará ao **LOCADOR**, o valor mensal de R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO – Correrão por conta da **LOCATÁRIA** as despesas do consumo de energia elétrica, água, que venham a incidir sobre o objeto deste termo contratual.

CLÁUSULA QUARTA – CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O Município de Porto União efetuará o pagamento do aluguel mensalmente,





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencimento, através de Depósito bancário efetuado em conta indicada pelo Locador, mediante a apresentação de Nota Fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO – O atraso no pagamento do aluguel acarretará em multa de 10% (dez por cento) do valor mensal.

CLÁUSULA QUINTA – RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária n.º:

*Órgão 0200 – Poder Executivo Porto União
Unidade 0212 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico
Sustentável e Meio Ambiente
Atividade 2093 – Manutenção SDESMA
Modalidade 3390-100 – Aplicações Diretas
Cód. 98*

Complemento 33903910 – Locação de Imóveis

CLÁUSULA SEXTA – CRITÉRIO DE REAJUSTE

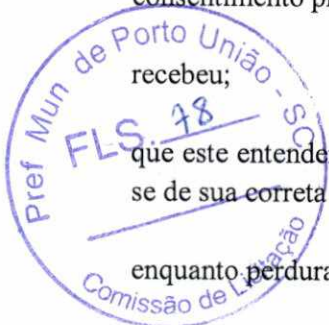
O presente instrumento de contrato não sofrerá reajuste pelo período de 12 meses. Após esse prazo será efetuado reajuste com base nos percentuais do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), ou outro índice no caso de extinção do INPC.

CLÁUSULA SÉTIMA – DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Constituem direitos da **LOCATÁRIA**, receber o objeto deste contrato, nas condições avençadas, e do **LOCADOR**, perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Constituem obrigações da **LOCATÁRIA**:

- a) Efetuar o pagamento na forma e prazos ajustados;
- b) Não sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio do locador;
- c) Compromete-se em entregar o imóvel nas mesmas condições que recebeu;
- d) Permitir ao **LOCADOR** que examine e vistorie o imóvel locado, sempre que este entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se de sua correta utilização;
- e) Efetuar o pagamento das despesas referentes a luz e água do imóvel enquanto perdurar o contrato de locação.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem obrigações do **LOCADOR**:

- a) Entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir durante toda a vigência do contrato o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Problemas elétricos, hidráulicos ou de ordem natural, deverão ser solucionados por meio do Locador;
- d) Efetuar o pagamento do imposto incidente sobre o imóvel (IPTU);

PARÁGRAFO TERCEIRO – O presente contrato obrigará as partes por si, seus herdeiros ou sucessores.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** poderá fazer no imóvel locado, as suas expensas, as modificações necessárias ao exercício das atividades que pretende realizar, desde que estas não afetem sua estrutura, as quais farão parte integrante do imóvel, excetuadas apenas as benfeitorias que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – A **LOCATÁRIA** não terá, no que atina às benfeitorias que passem a integrar o imóvel, direito a qualquer indenização ou retenção, salvo em relação às benfeitorias necessárias, que serão indenizáveis.

CLÁUSULA NONA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS PARA O CASO DE INADIMPLENTO CONTRATUAL

Pela inexecução total ou parcial do Contrato, a Prefeitura Municipal de Porto União poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao **LOCADOR** as sanções previstas nos artigos 86 e 87 da Lei n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações; sendo que em caso de multa esta corresponderá a 2% (dois por cento) sobre o valor total do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer momento, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Instrumento contratual rege-se pelas disposições expressas na Lei 8.666/93, de 21 de junho de 1993, na Lei 8.245, de 1º de março de 1991 e suas posteriores alterações, e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhe supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do direito privado.





MUNICÍPIO DE PORTO UNIÃO

Rua Padre Anchieta, nº 126 – Centro

Porto União – Santa Catarina – 89400-000

(42) 3523-1155

liciteportouniao@yahoo.com.br / licitacao@portouniao.sc.gov.br

CONTRATO 037/2021

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS

A troca eventual de documentos e cartas entre o **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA**, será feita através de Protocolo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

A vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, com base no art. 57 da Lei 8.666/93, se houver interesse entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, da Lei 8.245/91 e suas alterações e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICIDADE

O presente contrato terá seu extrato publicado no Órgão Oficial do Município, pela **CONTRATANTE**, dando-se cumprimento ao disposto no Artigo 61, parágrafo único da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Porto União (SC), para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, por si e seus sucessores, em 04 (quatro) vias iguais, e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Porto União (SC), 30 de março de 2021.



Eliseu Mibach
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Pedroso Negócios Imobiliários LTDA.
LOCADOR