



FAZPREV
Instituto de Previdência Municipal de
Fazenda Rio Grande
CNPJ 05.145.721/0001-03

FAZPREV
 Instituto de Previdência Mun.
 de Fazenda Rio Grande

20 AGO, 2021

Protocolo Nº 242/21
William
 Responsável

INTERESSADO

NOME: Instituto de Previdência Municipal - FAZPREV

ENDEREÇO: Avenida Cedro, 507 - Eucaliptos - F.R. G1PR

TELEFONE (fixo): 3608-0954 **CELULAR:** _____

CARGO: _____ **Local de trabalho:** _____

ASSUNTO:

- Aposentadoria _____ Salário Maternidade
- Pensão por morte _____ Auxílio Doença
- Outros Locação de espaço físico para abrigar a sede do FAZPREV

Data de Abertura: 20/08/2021 **Data de Encerramento** _____

Data de Reabertura: _____

ACOMPANHAMENTO

DATA	UNIDADE	RUBRICA	DATA	UNIDADE	RUBRICA
<u>20.08.21</u>	<u>FAZPREV</u>	<u>[Assinatura]</u>			
<u>27/05</u>	<u>Dir. Tomaz</u>	<u>[Assinatura]</u>			

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**

Fazenda Rio Grande, 20 de Agosto de 2021.


AO DIRETOR PRESIDENTE- FAZPREV

Tendo em vista o término do contrato 003/2018 cujo objeto é locação de imóvel para abrigar a sede do Instituto de Previdência – FAZPREV faz-se necessária locação de espaço físico que atenda as necessidades do órgão, tanto para acomodar os servidores internos, mobília, equipamentos, quanto para atender os segurados que são em grande maioria idosos (as) que frequentam o Instituto para tratar de assuntos previdenciários.

O prédio atual tem comprometimento em sua estrutura física, possui escadas íngremes que torna difícil a acessibilidade.

Assim, requer um espaço mais adequado, que atenda as necessidades do Instituto de Previdência bem como de seus segurados.

Sendo o que se apresenta para o momento e no aguardo de providências, agradeço.


WILLIAN GASPAR
DIRETOR EXECUTIVO – FAZPREV
DECRETO 4703/2018



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

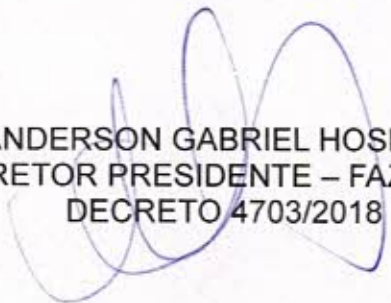
Fazenda Rio Grande, 23 de Agosto de 2021.

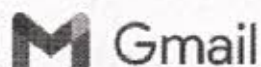
AO JURÍDICO - FAZPREV

Encaminho os autos para providências quanto:

- indicar a forma de contratação do objeto;
- elaborar o Termo de Referência

Após retorne para os demais e encaminhamentos.


ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE – FAZPREV
DECRETO 4703/2018



cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

3 mensagens

cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

24 de agosto de 2021 09:41

Para: junior@confronto.com.br

Cco: Anderson Gabriel Hoshino <anderson@fazprev.com.br>, willian@fazprev.com.br, Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande <fazprev@fazprev.com.br>

Bom dia, Júnior segue as informações solicitadas.

Locação da sala 07 - 150m² metros

Valor da proposta R\$6,500 (seis mil e quinhentos reais)

Prazo de 36 (trinta e seis) meses - prorrogável pelo mesmo prazo .

Ramo de atividade: Órgão Público - Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV

Correção pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

Aguardo o retorno para continuidade do contrato.

Atenciosamente

Cristiane de Castro Costa

Assistente Administrativo

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV**Antonio Junior** <Antonio.Junior@confronto.com.br>

24 de agosto de 2021 16:02

Para: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Cc: Maria Tereza <Maria.Tereza@confronto.com.br>, Marcos Mendonça <Marcos.Mendonca@confronto.com.br>

Prezada sra. Cristiane,

Boa tarde!

Após nosso contato com proprietário do imóvel, temos a seguinte contraproposta:

- Aluguel + condomínio + IPTU + seguro incêndio: R\$ 9.000,00 (boleto fechado).

- Reajuste anual: IPCA/IBGE (ok)

- Tempo de contrato: 36 meses (ok)

Atenciosamente

JR

Enviado do meu Galaxy

----- Mensagem original -----

De : cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Data: 24/08/2021 09:41 (GMT-03:00)

Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Assunto: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

[Texto das mensagens anteriores oculto]

crisiane costa <crisianeccostafrg@gmail.com>

24 de agosto de 2021 16:05

Para: Anderson Gabriel Hoshino <anderson@fazprev.com.br>, willian@fazprev.com.br, Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande <fazprev@fazprev.com.br>

Segue a resposta do Antonio Junior, da Confronto.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

**Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande**

CNPJ 05.145.721/0001-03

Protocolo nº: 242/2021**Parecer nº : 109/2021****De : Assessoria Jurídica - FAZPREV****Para : Diretor Presidente - FAZPREV****Assunto : Locação de imóvel – sede FAZPREV**

Reporta-se à apreciação do processo que visa a Locação de Imóvel para a manutenção das atividades do Instituto de Previdência de Fazenda Rio Grande, que até o presente momento não possui sede própria e o imóvel atual não está atendendo as necessidades dessa autarquia, uma vez que está com a estrutura física comprometida, possui escadas íngremes, o que torna difícil a acessibilidade, principalmente de idosos e pessoas com deficiência.

A locação de imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação com amparo do inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666, de 1993, desde: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública; (b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado , in verbis:

"Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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".



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

Sobre a supracitada hipótese de dispensa de licitação, José dos Santos Carvalho Filho¹ nos apresenta a seguinte lição:

Quando a Administração Pública pretende adquirir ou alugar imóvel destinado ao atendimento de suas finalidades precípuas, pode dispensar a licitação e contratar diretamente com o vendedor ou locador (art. 24, X).

Não é totalmente livre, entretanto esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situações em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos. Assim, esse deve ser o imóvel adquirido ou alugado. Por outro lado, deve a Administração providenciar a avaliação prévia do imóvel, pois que não será legítimo o ajuste se o preço da compra ou do aluguel for incompatível com as condições normais de mercado.

A lei anterior não exigia a motivação da escolha nesse caso. O Estatuto vigente, no entanto, a impõe (art. 26), permitindo, em consequência, a verificação da legalidade do ajuste. A justificativa expressa, desse modo, acarreta maior racionalidade no uso de imóveis e de recursos públicos, evitando inclusive, que tais contratos sejam celebrados mesmo quando existem outros imóveis públicos disponíveis. (Destacou-se).

Marçal Justen Filho², entende que a Administração Pública,

Deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado. A Administração não poderá pagar

¹ Manual de direito administrativo, 21ª edição, Rio de Janeiro: *Lumen Juris*, 2009, p. 249.

² Comentários à lei de licitações e contratos administrativos, 12ª edição, São Paulo: Dialética, 2008, p. 308.
Avenida Cedro, 507 – Bairro Eucaliptos – CEP: 83.820.000 – Fazenda Rio Grande – Paraná
Fone/Fax 41- 3608 0954 – fazprev@fazprev.com.br
www.fazprev.com.br

**Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande**

CNPJ 05.145.721/0001-03

preço ou aluguel superior ao praticado para imóveis similares.

A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade do preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado.

(Destacou-se).

Ainda, o respeitado doutrinador Marçal Justen Filho (Comentários à Lei de Licitações e Contratos Administrativos, 13ª ed., São Paulo: Dialética, 2009, pg. 310), no ensina que:

“Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. (...) A aquisição ou locação de imóvel destinado a utilização específica ou em localização determinada acarreta inviabilidade de competição. Trata-se de hipótese de inexigibilidade de licitação...” (grifamos).

Portanto assiste ao gestor público discricionariedade quanto a escolha de imóvel a ser locado para nele desempenhar as atividades administrativas dos órgãos integrantes de sua estrutura administrava, contudo tal margem de ação, não significa arbitrariedade, pois, estão fixados requisitos, os quais devem ser observados e comprovados nos autos em cada caso concreto.

Portanto, sugere-se a contratação do objeto por “Dispensa de Licitação”, observando-se os requisitos legais, quais sejam: (a) que as características do imóvel atendam às finalidades precípuas da Administração Pública;

**Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande**


CNPJ 05.145.721/0001-03

(b) que haja avaliação prévia; e (c) que o preço seja compatível com o valor de mercado.

Ressaltamos que a análise dos critérios de mérito (oportunidade e conveniência), e dos princípios básicos da licitação, principalmente da razoabilidade, proporcionalidade e finalidade do procedimento, sujeita-se ao exame técnico da autoridade solicitante, bem como, a verificação de dotações orçamentárias e especificidade ou cumulação do objeto do processo.

É o parecer, s.m.j, que submetemos à sua apreciação.

Fazenda Rio Grande, 24 de agosto de 2021.


MIRIAN RAMOS NOGUEIRA.

Advogada-FAZPREV

OAB/PR 52.405

LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Ter, 24/08/2021 09:41

Para: junior@confronto.com.br <junior@confronto.com.br>

Bom dia, Júnior segue as informações solicitadas.

Locação da sala 07 - 150m² metros

Valor da proposta R\$6,500 (seis mil e quinhentos reais)

Prazo de 36 (trinta e seis) meses - prorrogável pelo mesmo prazo .

Ramo de atividade: Órgão Público - Instituto de Previdência Municipal de
Fazenda Rio Grande - FAZPREV

Correção pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

Aguardo o retorno para continuidade do contrato.

Atenciosamente

Cristiane de Castro Costa

Assistente Administrativo

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

Ref.: Processo Administrativo nº 242/2021

TERMO DE REFERÊNCIA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1. DO OBJETO

Locação de imóvel destinado a Sede do **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DE FAZENDA RIO GRANDE**, que não possui sede própria.

2. DA JUSTIFICATIVA

Justifico a solicitação tendo em vista que o contrato de locação do imóvel onde está sediado o FAZPREV está encerrando e não será renovado, uma vez que o referido imóvel possui alguns problemas estruturais e não possui acessibilidade. Além disso, o imóvel está apresentando problemas elétricos e hidráulicos, alagamento e infiltração quando chove.

As anomalias e falhas detectadas no prédio atual constituem não conformidades que impactam na perda precoce de desempenho real ou futuro dos elementos e sistemas construtivos, e redução de sua vida útil projetada e podem comprometer, portanto: segurança; operacionalidade; a habitabilidade; saúde dos usuários, conforto térmico, acústico e lumínico, a funcionalidade e acessibilidade; a sustentabilidade; durabilidade, manutenibilidade, dentre outros parâmetros de desempenho definidos na ABNT NBR 15575:2013.

Contudo, tendo em vista a necessidade de um espaço físico para sediar o FAZPREV, a locação de um novo imóvel torna-se imprescindível para que o FAZPREV possa continuar o atendimento ao público e o desenvolvimento de suas atividades finalísticas.



3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre os contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado, para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND	QUANT. ANUAL	QUANT. TOTAL	VALOR ESTIMADO R\$	
1	Locação de imóvel comercial, com no mínimo 150 m, com no mínimo 2 (duas) vagas de garagem, por um período de 12 meses, conforme objeto acima.	Mês	12	12	Valor Mensal	Valor total
					R\$ 10.000,00	R\$ 120.000,00
Valor Estimado						R\$ 120.000,00

4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1 O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- Área mínima de 150 m² em único imóvel concluído;
- Proximidade ao sistema de transporte coletivo, em avenidas principais da cidade situadas na zona administrativa no Plano Diretor da prefeitura municipal de Fazenda Rio Grande;
- Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;

**Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande****CNPJ 05.145.721/0001-03**

- d) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;
- e) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- f) Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- g) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio;
- h) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura;
- i) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras;
- j) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- k) Sistema de climatização em perfeitas condições de funcionamento com aparelhos de ar condicionado que propiciem a substituição do ar no ambiente, que serão fornecidos e instalados pela LOCADORA;
- k.1) Aparelhos de ar-condicionado contendo selo de Nível de eficiência PROCEL – A ou B com controles individuais para cada ambiente, proporcionando eficiência no controle do consumo de energia pelo desligamento dos aparelhos destes ambientes quando desocupados;**
- l) Elevadores, caso houver, em perfeito estado de conservação, apresentando condições plenamente seguras de utilização em concordância com normas da ABNT e laudo do técnico responsável;



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

- l.1) Para imóveis com mais de um pavimento, passa a ser obrigatória disponibilização de elevador que suporte a movimentação regular dos servidores;
- m) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- m.1) Deverá o sistemas elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- n) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- n.1) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluindo a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- o) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel (7 – sete servidores);
- o.1) A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;
- p) Deverá dispor, no mínimo, 01 (uma) vaga específica devidamente sinalizada para pessoas portadoras de necessidades especiais (PNE), conforme a Norma NBR 9050/2004, e 01 (uma) vaga devidamente sinalizada para idosos, calçada acessível, atendendo a Norma NBR 9050/2004 e demais normas municipais, permitindo o embarque e desembarque de visitantes com segurança. Possuir portões ou local de acesso a pedestres e, em seu entorno permite com segurança a correta acessibilidade de carga e descarga de materiais e equipamentos;



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

- q) Dispor de garagem demarcada e devidamente sinalizada de no mínimo 6 vagas.
- r) No mínimo uma copa, equipada com pias, torneiras, tomadas de energia (110V/220V), com espaço suficiente para a colocação de 1 geladeira, 1 fogão e 1 forno de micro-ondas;

5. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado através de depósito bancário, em até 30 dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura, que poderá ser enviada para o email do FAZPREV ou protocolada e anexado às também as provas de regularidade relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente a todos os tributos federais e à Dívida Ativa da União – DAU, abrangendo inclusive as contribuições sociais – INSS, de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

6. DAS OBRIGAÇÕES

São obrigações dos **LOCADORES**:

- I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços do FAZPREV;
- III - Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do FAZPREV,



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA;

IV - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

VI - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

VII - Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;

VIII - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

IX - Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

X - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo;

XI – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica,



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal;

III - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

IV – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando os **LOCADORES**, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII - Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

VIII - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal;

IX - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.



7. DOS DEMAIS REQUISITOS

Antes da assinatura do contrato, será realizada uma vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

Os locadores autorizam os locatários a proceder às adaptações e reformas no imóvel que julgar oportunas.

8. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do referido produto dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, 5(cinco) dias úteis, iniciando-se a partir daí o período locatício.

9. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o primeiro dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente à conta respectiva pelos **LOCADORES** e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, depois de decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

10. DAS PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03

administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores. O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas no inciso I do artigo 87 da Lei nº 8.666/93, conforme abaixo:

- I. Advertência;
- II. Multa de 2%, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas de acordo com instruções fornecidas pela Administração;
- III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.

11. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento e o **fiscal do contrato** será o servidor **Willian Gaspar**.

12. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Para suporte da despesa decorrente desta aquisição, indicamos a seguinte Dotação Orçamentária: **1301.04.0122.0013.2045-33.90.39.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL.**

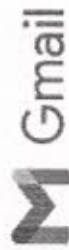
Fazenda Rio Grande, 26 de agosto de 2021.

F A Z P R E V



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

CNPJ 05.145.721/0001-03



cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Para: Anderson Gabriel Hoshino <anderson@fazprev.com.br>, Willian Gaspar <willian@fazprev.com.br>, Dionatan Matos dos Santos <dionatan@fazprev.com.br> 1 de setembro de 2021 09:15

Bom dia, segue a documentação da sala 07 do 1408.

----- Forwarded message -----

De: **Antonio Junior** <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Date: ter., 31 de ago. de 2021 às 10:38

Subject: RES: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

To: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Cc: Marcos Mendonça <Marcos.Mendonca@confronto.com.br>, Maria Tereza <Maria.Tereza@confronto.com.br>, Contratos Confronto <contratos@confronto.com.br>

Cristiane,

Bom dia!

Seguem as certidões do Centro Comercial 1408 e a Cópia dos documentos que assinam pelo Centro Comercial 1408.

Atenciosamente

De: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>
Enviada em: terça-feira, 31 de agosto de 2021 09:48
Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>
Assunto: Re: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Júnior, como escreveu " nos comprometemos a demarcar 02 vagas adicionais para idoso no estacionamento em frente a loja, para facilitar para os clientes da FAZPREV", não ficou muito claro, ficaremos com a sala se as vagas forem exclusivas para o FAZPREV, sem ser só para idoso.

Em ter., 31 de ago. de 2021 às 09:35, Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br> escreveu:

Prezada Sra. Cristiane,

Bom dia!

Conforme explicado abaixo, podemos demarcar 02 vagas para FAZPREV para atender, estão de acordo ?

Atenciosamente

De: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Enviada em: terça-feira, 31 de agosto de 2021 09:08

Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Cc: Anderson Gabriel Hoshino <anderson@fazprev.com.br>; Willian Gaspar <willian@fazprev.com.br>; Dionatan Matos dos Santos <dionatan@fazprev.com.br>; Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande <fazprev@fazprev.com.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Bom dia, Júnior tudo bem ?

Conforme repassei ao Anderson, seguiremos com o trâmite administrativo desde que as vagas na frete da loja sejam exclusivas do FAZPREV, aguardo retorno.

Obrigada.

Em sex., 27 de ago. de 2021 às 18:10, Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br> escreveu:

Prezada Sra. Cristiane,

Boa tarde!

O valor ofertado de R\$5.000,00 para loja 60 de Centro Comercial 1408, não foi aceita pelos sócios proprietários do imóvel.

Referente a loja 07 do 2º pavimento, no valor de R\$ 9.000,00 a proposta está aceita, e nos comprometemos a demarcar 02 vagas adicionais para idoso no estacionamento em frente a loja, para facilitar para os clientes da FAZPREV.

Estou a disposição para continuidade da locação.

Atenciosamente



De: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Enviada em: sexta-feira, 27 de agosto de 2021 16:05

Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Boa tarde, aguardamos a resposta .

Em sex., 27 de ago. de 2021 às 15:28, Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br> escreveu:

Prezada Sra. Cristiane,

Boa tarde!

Vous formalizar a proposta ao proprietário, e retorno em breve.

Atenciosamente.



De: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>
Enviada em: sexta-feira, 27 de agosto de 2021 09:53
Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>; Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>
Assunto: Fwd: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Bom dia, Junior, tudo bem?

Devido a impossibilidade de disponibilização das 2 (duas) vagas de veículos solicitadas em conversa com o Senhor Anderson e análise na segunda visita que com a inauguração da academia aumentar o fluxo de pessoas sendo que os beneficiários do FAZPREV necessitam de acessibilidade, retiramos nossa proposta nos termos antes propostos da sala 07, porém

temos interesse na sala que hoje está locado para a Prefeitura de Fazenda Rio Grande pela Divisão de Treinamento da Prefeitura de Fazenda Rio Grande, oferecemos pelo local R\$ 5,000 e outra vaga preferencial rotativa de uso exclusivo do FAZPREV, aguardo seu retorno, obrigada.

----- Forwarded message -----

De: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>
Date: qua., 25 de ago. de 2021 às 16:38
Subject: RE: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408
To: cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Boa tarde,

Cristiane

Vou providenciar a documentação para envio.

Atenciosamente

JR

Enviado do meu Galaxy

----- Mensagem original -----

De : cristiane costa <cristianeccostatfg@gmail.com>

Data: 25/08/2021 14:51 (GMT-03:00)

Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Boa tarde, Júnior, tudo bem ?

Confirmo que vamos dar continuidade no processo do Aluguel, com o pagamento inicial e isenção de 2 (dois) meses.

Para dar continuidade na Dispensa de Licitação, solicito os seguintes documentos abaixo e minuta do contrato de locação com o modelo usado por vocês para análise.

- Declaração do locador ou imobiliária com o valor do aluguel mensal e despesas inclusas ou não, devidamente assinada e acompanhada de cópia de RG e CPF, comprovante de endereço. Se for casado (a) em comunhão de bens, a mesma documentação do cônjuge.
- OBS: O locador e cônjuge, se houver, devem ter todas as certidões de Regularidade Fiscal: FGTS, CND Municipal, CND Estadual, CND Federal e CND Trabalhista. Se a locação for feita de uma imobiliária, deverá juntar a procuração do proprietário do imóvel dando poderes para a imobiliária e juntar todas as certidões de regularidade fiscal da imobiliária,
- Matrícula atualizada do imóvel (documento fornecido pela Prefeitura).
- Registro de Imóveis (Cartório de Imóveis).

E quanto a documentação que me enviou, por sermos órgão público quais são os documentos que realmente temos que enviar.

Aguardo o retorno .

Atenciosamente

Cristiane de Castro Costa

Assistente Administrativo

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV

Em ter., 24 de ago. de 2021 às 17:24, Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br> escreveu:

Cristiane,

- 2 meses de carência aprovados. Porém contam após o pagamento do primeiro aluguel.

Att

JR

Enviado do meu Galaxy

----- Mensagem original -----

De : cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

Data: 24/08/2021 16:59 (GMT-03:00)

Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Assunto: Re: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Boa tarde, Júnior em conversa do Anderson, informo que aceitamos a proposta porém sobre a isenção dos 2 (dois) meses para adequação do espaço ?

aguardo retorno

Em ter., 24 de ago. de 2021 às 16:02, Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br> escreveu:

Prezada sra. Cristiane,

Boa tarde!

Após nosso contato com proprietário do imóvel, temos a seguinte contraproposta:

- Aluguel + condomínio + IPTU + seguro incêndio: R\$ 9.000,00 (boleto fechado).

- Reajuste anual: IPCA/IBGE (ok)

- Tempo de contrato: 36 meses (ok)

Atenciosamente

JR

Enviado do meu Galaxy

----- Mensagem original -----

De : cristiane costa <cristianeccostafrg@gmail.com>

<https://mail.google.com/mail/u/0/?ik=fc54b89d1a&view=pt&search=all&permmsgid=msg-a%3Ar1718483118510343950&dsq1=1&siml=msg-a%3Ar1718483118510343950>

Data: 24/08/2021 09:41 (GMT-03:00)

Para: Antonio Junior <Antonio.Junior@confronto.com.br>

Assunto: LOCAÇÃO SALAS DO CENTRO COMERCIAL 1408

Bom dia, Júnior segue as informações solicitadas.

Locação da sala 07 - 150m² metros

Valor da proposta R\$6,500 (seis mil e quinhentos reais)

Prazo de 36 (trinta e seis) meses - prorrogável pelo mesmo prazo .

Ramo de atividade: Órgão Público - Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV
Correção pelo IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo

Aguardo o retorno para continuidade do contrato.

Atenciosamente

Cristiane de Castro Costa

Assistente Administrativo

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande - FAZPREV

11 anexos

image001.jpg
80K



image001.jpg
80K

image001.jpg
80K

image001.jpg
80K

CRF 08.09.2021.pdf
92K

Certidão Municipal.pdf
88K

CERTIDÃO TRABALHISTA 20.02.2022.pdf
148K

CND FEDERAL 01.02.2022.pdf
70K

CND_ESTADUAL_VENC_18.09.2021.pdf
104K

CNH Marcos - 03062019.pdf
539K

CPF e RG Carlos.pdf
1128K



Processo: 242/21

Interessado: Inst. Prev. Mun. Fazenda Rio Grande - FAZPREV

Assunto: Locação de espaço físico para abrigar a sede do FAZPREV

À Servidora – Cristiane - FAZPREV

Tendo em vista que o valor apresentado para a locação do espaço físico do empreendimento 1408, não atende a disponibilidade financeira do Inst. Prev., encaminho os autos para anexar nova proposta de outro espaço físico que possa abrigar a sede do órgão previdenciário.

Após retorne os autos para os demais encaminhamentos.

Fazenda Rio Grande, 02 de setembro de 2021.

Atenciosamente,


Willian Gaspar
Diretor Executivo - FAZPREV
Decreto nº 4703/2018



Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

Processo: 242/2021

De: Cristiane – FAZPREV

Para: Diretoria Executiva - FAZPREV

Interessado: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

Encaminha-se cópia da nova proposta do novo prédio e cópia do processo de Avaliação Imobiliária. Segue para continuidade do processo.

Fazenda Rio Grande, 27 de Setembro de 2021.


Cristiane de Castro Costa
Assistente Administrativo
Portaria nº 141/2013



**FORMALIZAÇÃO DE PROPOSTA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**

SAUL DOMINGOS CARELLI, brasileiro, casado, industrial, portador de cédula de identidade com RG sob n.º 464749/SC, inscrito no CPF n.º 129.773.579-04, residente e domiciliado na Rua Jatobá, n.º 750, bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83820-096, doravante nominado Pretenso Locador, e o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV**, pessoa jurídica de direito público, regime jurídico autárquico, inscrita no CNPJ sob n.º 05.145.721/0001-03, sito na Av. Cedro, n.º 507, bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, CEP: 83820-004, aqui representada por seu Diretor Presidente, Anderson Gabriel Hoshino, brasileiro, casado, portador do RG 9.494.522-12, inscrito no CPF sob o n.º 047.035.819-06, doravante nominada Pretensa Locatária, vêm formalizar proposta de locação de imóvel comercial, tudo o que fazem nos seguintes termos:

1. O objeto da presente são as salas n.º 105 e 106, ambas do Pavimento Superior, do Edifício Araucária, com aproximadamente 62,59 m² e 67,66 m², respectivamente, localizadas na Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, destinadas exclusivamente para fins Comerciais. Ambas as salas possuem uma vaga privativa de estacionamento (não cobertas);
2. O Pretenso Locador, por mera liberalidade, ainda disponibilizará à Pretensa Locatária, no período em que perdurar a locação, outras duas vagas de estacionamento no prédio (não cobertas) a ser definidas;
3. O valor do aluguel mensal para cada sala será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), reajustáveis a cada 12 (doze) meses pelo IGP-M. Além dos aluguéis, será de obrigação da Pretensa Locatária o pagamento de energia elétrica (Copel), água e esgoto (Sanepar), telefone, gás, internet, impostos e taxas (especialmente o IPTU), taxa de condomínio (valor mensal aproximado de R\$ 250,00) para cada unidade e seguro incêndio (cotado no valor de aproximadamente R\$ 31,55 para a sala 105 e de R\$ 33,75 para a sala 106), tudo incidente sobre os imóveis;

4. Fica acordado entre as partes também que o Locatário gozará de uma carência de 30 dias para começar a vigor o aluguel após a entrega efetiva das chaves.
5. As demais obrigações relativas às partes Locadora e Locatária, especialmente aos deveres do locador e da locatária, serão descritas e especificadas no contrato de locação definitivo a ser assinado pelas partes;
6. A presente formalização de proposta perderá sua eficácia e não surtirá nenhum efeito caso o contrato de locação não for celebrado e assinado pelas partes no prazo de 10 (dez) a contar da presente data.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas, para que produza os devidos fins.

Fazenda Rio Grande/PR, 13 de setembro de 2021.


SAUL DOMINGOS CARELLI
CPF: 129.773.579-04

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
CNPJ: 05.145.721/0001-03

Testemunhas:

1 -

2 -



Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 48356/2021

Processo: 0048356/2021	Requerente: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA	Solicitação: 3 - Ofício
Data da ocorrência	Tipo de ocorrência	
24/09/2021 10:11:13	Andamento para o organograma: 021.001.001 - FazPrev Enviado por andrea.costa Confirmado por cristianeccosta em 24/09/2021 11:18:29	
24/09/2021 10:10:05	Parecer Pelo usuário andrea.costa Conclusivo: Não Descrição: Conforme solicitado, segue anexa manifestação CPAI.	
15/09/2021 14:22:57	Andamento para o organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI) Enviado por cristianeccosta Confirmado por andrea.costa em 22/09/2021 12:39:06	
15/09/2021 14:22:08	Parecer Pelo usuário cristianeccosta Conclusivo: Não Descrição: Segue matrícula fornecida pelo locador.	
15/09/2021 12:56:50	Andamento para o organograma: 021.001.001 - FazPrev Enviado por andrea.costa Confirmado por cristianeccosta em 15/09/2021 14:05:43	
15/09/2021 12:55:12	Parecer Pelo usuário andrea.costa Conclusivo: Não Descrição: Para análise preliminar solicita-se anexar MATRÍCULA(S) ATUALIZADA(S) dos imóveis que serão objeto de locação. Sem tal documentação não se faz possível iniciar a análise.	
15/09/2021 12:43:36	Andamento para o organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI) Enviado por geovana.lohmann Confirmado por andrea.costa em 15/09/2021 12:53:50	
15/09/2021 12:43:21	Parecer Pelo usuário geovana.lohmann Conclusivo: Não Descrição: Para análise da solicitação.	
15/09/2021 10:59:50	Andamento para o organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo Enviado por cristianeccosta Confirmado por geovana.lohmann em 15/09/2021 12:43:01	
15/09/2021 10:54:59	Abertura do processo no organograma: 021.001.001 - FazPrev Protocolado por cristianeccosta Protocolo de abertura: 209383	

Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal Faz. Rio Grande

Em atenção a solicitação da FAZPREV, conforme Ofício nº 207/2021, com pedido de avaliação para fins de locação, segue manifestação.

Do processo constam:

- Ofício nº 207/2021, datado de 14 de setembro de 2021;
- Cópia alvará 708/2019, datado de 25 de novembro de 2019;
- Cópia matrícula 59.714 RIFRG, emitida em 14 de setembro de 2021;
- Cópia processo 43004/2021, datado de 16 de agosto de 2021, referente a pedido de conclusão de obra;
- Fichas do cadastro imobiliário.

1. Localização do Imóvel



Fig. 01: localização base cadastral (QGis)



Fig. 02: vista geral Av. das Araucárias (Google)



Fig. 03: vista geral Rua Jaquetibá (Google)

Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal Faz. Rio Grande

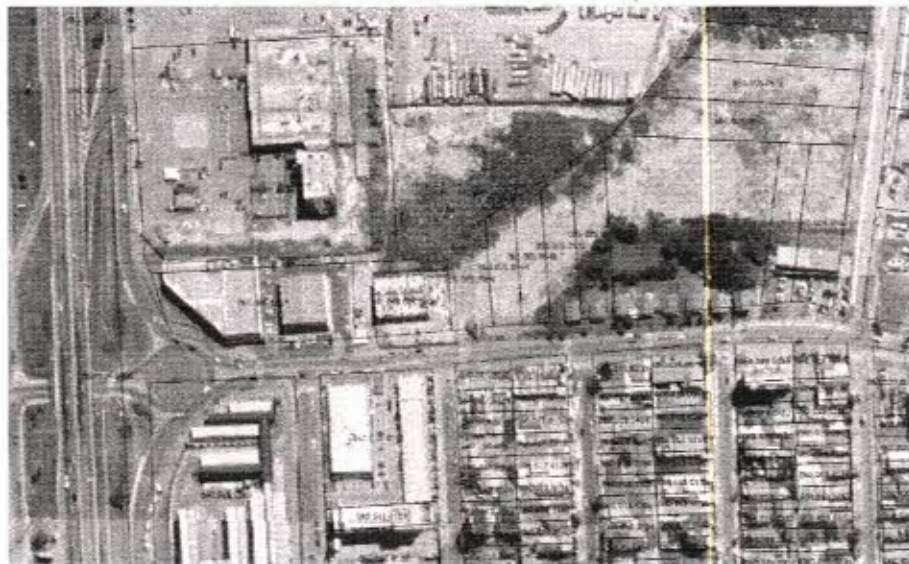


Fig. 04: localização (QGis)



Fig. 05: vista imóvel (CPAI)



Fig. 06: vista imóvel (CPAI)

A solicitação contempla a locação de **02** (duas) salas comerciais, com descrição conforme identificado no ofício do requerente.

2. Considerações e Parecer

- Matrícula 59.714 do RIFRG, contempla o lote 4.1, com área de 1.390,07 m², e **não consta construção averbada**;
- a titularidade, conforme matrícula, consta para Saul Domingos Carelli e Lucia Tieppo Carelli;
- não foi anexada proposta de locação, **assinada pelo proprietário**. Valor consta do ofício encaminhado pelo requerente;
- encontra-se em trâmite processo de conclusão de obra, Fly 43.004/2021.

Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal Faz. Rio Grande

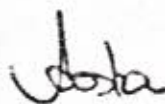
Isto posto, considerando a formalidade que envolve a conclusão da obra e regularização da construção, visto que o imóvel não se encontra averbado, **deixa-se de proceder a avaliação.**

Ainda, como sugestão, se entender oportuno, o requerente, assim desejando, dentro dos critérios de oportunidade e conveniência que lhe são facultados, poderá proceder consulta jurídica complementar de forma que o óbice seja enfrentado face outros indicadores de viabilidade.

A opção pelo enfrentamento do óbice (falta de averbação), face atribuições e competências dos entes desta municipalidade, independe de análise ou manifestação desta CPAI.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 24 de setembro de 2021.



Andréa Costa
Membro Mat. 352.612



FAZPREV

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

Processo: 242/2021

De: Cristiane - FAZPREV

Para: Diretoria Executiva do FAZPREV

Interessado: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

Segue parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, publicado no DOE nº 250/2021.

Encaminha-se para análise e assinatura da proposta.

Fazenda Rio Grande, 07 de Dezembro de 2021.


Cristiane de Casu
Assistente Administrativo
Portaria nº 141/2013



Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 6
Número do processo: 0048356/2021

Número do processo: 0048356/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV		
Beneficiário: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV		
Solicitação: 3 - Ofício		

Código do parecer: 6	Número do processo: 0048356/2021	
Local do parecer: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)		
Conclusivo: Não		Data e hora: 03/12/2021 11:00:23
Parecer: Procedida a avaliação, segue PA-227/2021 (p.10 a p.14) para publicação. Após, retornar a esta CPAI.		

Fazenda Rio Grande - PR, 06 de Dezembro de 2021.

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Protocolado em: Mês: 12; Ano: 2021
Número do processo: 48356/2021

Número do processo: 0048356/2021 Número único: 342.X88.0JX-00
Solicitação: 3 - Ofício Número do protocolo: 209383
Número do documento: OF 207/2021
Requerente: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV CPF/CNPJ do requerente: 05.145.721/0001-03
Beneficiário: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV CPF/CNPJ do beneficiário: 05.145.721/0001-03
Endereço: Avenida CEDRO Nº 507 - 83820-004
Complemento: Bairro: EUCALIPTOS
Loteamento: Condomínio: Município: Fazenda Rio Grande - PR
Telefone: (41) 3608-0954 Celular: Fax:
E-mail: fazprez@hotmail.com Notificado por: E-mail
Local da protocolização: 021.001.001 - FazPrev
Localização atual: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)
Obj. de destino: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo
Protocolado por: cristiane de castro costa Atualmente com: Andréa Costa
Situação: Em análise Em trâmite: Não Procedência: Interna Prioridade: Normal
Protocolado em: 15/09/2021 10:54 Previsto para: Concluído em:
Súmula: REQUER AVALIAÇÃO IMOBILIARIA PARA NOVA LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA SEDE DO FAZPREV
Observação:

22/105 -

cristiane de castro costa
(Protocolado por)

INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG
(Requerente)

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha

59.714/01

Matrícula nº 59.714

Rubrica



IMÓVEL: Área de terreno denominada Lote "4.1", com área total de 1.390,07 metros quadrados, oriunda da subdivisão do lote 4, localizado na ZONA DE SERVIÇO - Avenida Araucária, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto de interseção da Avenida Araucária, a qual segue por esta a uma distância de 41,04 metros; que deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 33,86 metros, confrontando com o área de propriedade de D.L. Nichele Cia Ltda; que deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 41,04 metros, confrontando ainda com a área da propriedade de D.L. Nichele e Cia Ltda, deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 33,80 metros, confrontando ainda com o Lote L 4.2, atingindo a Avenida Araucária o ponto de partida deste caminhamento. Atingimento pela canalização do Arroio área de 67,80 m². Medidas e confrontações elaboradas por Isuru Yamamoto, arquiteto e urbanista - CAU.Br A8.575-8 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 3751205.-

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-

PROPRIETÁRIA: GIÓCA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 549, na Cidade de Videira-SC e inscrita no CNPJ/MF nº 86.552.429/0001-07.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 13.281 e Averbação 2 da Matrícula nº 13.281 desta Serventia.-

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 06/10/2017, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,37, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot. 99.635, de 28/12/2017. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 5,46). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de janeiro de 2018. (a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

Av-1 - Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 99.635 datado de 28/12/2017 - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL. Consoante requerimento de 06 de outubro de 2017, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Projeto de Subdivisão elaborado por Isuru Yamamoto, arquiteto e urbanista - CAU.Br A8.575-8 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 3751205, Ofício nº 036/2017-DT, COMEC/COT/441/16, ambos datados de 25/01/2017 - Protocolo nº 14.328.422-0 e Certificado de Dispensa de Licenciamento Ambiental nº 033-2017, validade 07/12/2018, protocolo 28.538/2017, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula é atingido por faixa não edificável em sua divisa direita de 4,00m, com área de 135,12m², referente à faixa de drenagem, conforme projeto. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 10,92. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de janeiro de 2018.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)df.

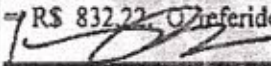
R-2 - Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 118.120 datado de 31/10/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 136/139, do Livro 355-N, no Tabelionato de Notas, desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 13 de junho de 2018, a GIÓCA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, vendeu a SAUL DOMINGOS CARELLI casado com LUCIA TIEPPO CARELLI pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 em 15/02/1969, ele industrial, portador da CI nº 464.749-1-PR e do CPF/MF nº 129.773.579-04, ela do lar, portadora da CI nº 10/R584.392-SC e do CPF/MF nº 347.542.709-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jatobá, nº 750, no Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 512.400,00

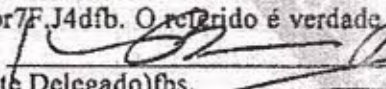
SEQUE NO VERSO

Matrícula nº
59.714



CONTINUAÇÃO

(quinhentos e doze mil quatrocentos reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3690574-2 paga no valor de R\$ 1.803,20 em 13/06/2018. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. Foi apresentada e fica digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor devidamente validada. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2932/2019 sobre o valor de R\$ 901.598,36, no valor de R\$ 22.539,96 em 29/10/2019). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de novembro de 2019.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mec.

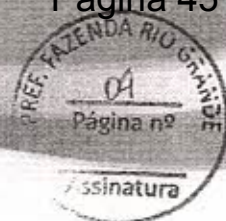
~~Av-3 - Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 141.450 datado de 28/10/2021 - EDIFICAÇÃO.~~
 Conforme requerimento datado de 27 de outubro de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 373/2021, expedido por Lanes Randal Prates Marques, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo, e Nelceli Bento Garcia, Coordenadora de Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 28 de setembro de 2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 0249.1040.EC36.8F40, emitida em 26/10/2021, com validade até 24/04/2022, expedida pela Internet e Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1720200504499 da Engenheira Civil Claudete Klas Rebonato, CREA/PR 25.693-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de EDIFICAÇÃO COMERCIAL com 16 (dezesseis) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 1.250,71 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 7450596-9 no valor de R\$ 4.913,81 paga em 28/10/2021 (Valor da Construção R\$ 2.456.907,23 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 467,85. Fundep R\$ 23,39. ISS R\$ 23,39. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464V.OZqPC.9sr35-ror7F.J4dfb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2021.(a)  (Bel.HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)fsb.

SEGUE



Creci J-04483

FORMALIZAÇÃO DE PROPOSTA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL



SAUL DOMINGOS CARELLI, brasileiro, casado, industrial, portador de cédula de identidade com RG sob n.º 464749/5C, inscrito no CPF n.º 129.773.579-04, residente e domiciliado na Rua Jatobá, n.º 750, bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83820-096, doravante nominado Pretenso Locador, e o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV**, pessoa jurídica de direito público, regime jurídico autárquico, inscrita no CNPJ sob n.º 05.145.721/0001-03, sito na Av. Cedro, n.º 507, bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, CEP: 83820-004, aqui representada por seu Diretor Presidente, Anderson Gabriel Hoshino, brasileiro, casado, portador do RG 9.494.522-12, inscrito no CPF sob o n.º 047.035.819-06, doravante nominada Pretensa Locatária, vêm formalizar proposta de locação de imóvel comercial, tudo o que fazem nos seguintes termos:

1. O objeto da presente são as salas n.º 105 e 106, ambas do Pavimento Superior, do Edifício Araucária, com aproximadamente 62,59 m² e 67,66 m², respectivamente, localizadas na Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, destinadas exclusivamente para fins Comerciais. Ambas as salas possuem uma vaga privativa de estacionamento (não cobertas);
2. O Pretenso Locador, por mera liberalidade, ainda disponibilizará à Pretensa Locatária, no período em que perdurar a locação, outras duas vagas de estacionamento no prédio (não cobertas) a serem definidas;
3. O valor do aluguel mensal para cada sala será de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando a quantia de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), reajustáveis a cada 12 (doze) meses pelo IGP-M. Além dos aluguéis, será de obrigação da Pretensa Locatária o pagamento de energia elétrica (Copel), água e esgoto (Sanepar), telefone, gás, internet, impostos e taxas (especialmente o IPTU), taxa de condomínio (valor mensal aproximado de R\$ 250,00) para cada unidade e seguro incêndio (cotado no valor de aproximadamente R\$ 31,55 para a sala 105 e de R\$ 33,75 para a sala 106), tudo incidente sobre os imóveis;

RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Macedônia, 137 - Nações
Tel/Fax: (41) 3627-2444
CEP: 83.823-010
Fazenda Rio Grande - PR
www.imobiliariarm.com.br



4. Fica acordado entre as partes também que o Locatário gozará de uma carência de 30 dias para começar a vigor o aluguel após a entrega efetiva das chaves.
5. As demais obrigações relativas às partes Locadora e Locatária, especialmente aos deveres do locador e da locatária, serão descritas e especificadas no contrato de locação definitivo a ser assinado pelas partes;
6. A presente formalização de proposta perderá sua eficácia e não surtirá nenhum efeito caso o contrato de locação não for celebrado e assinado pelas partes no prazo de 30 (Trinta) dias a contar da presente data.

Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em 2 (duas) vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas, para que produza os devidos fins.

Fazenda Rio Grande/PR, 30 de Novembro de 2021.


SAUL DOMINGO CARELLI
CPF: 129.773.579-04

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
CNPJ: 05.145.721/0001-03

Testemunhas:

1 -

2 -



ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO

Nº. 708/2019

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado: Protocolo:
 GIOCA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA 43905/2019

Endereço:
 Avenida das Araucárias, nº 177 - Bairro : Eucaliptos

Planta: Quadra: Lote: Unidade: Matricula: Inscrição Imobiliária:

4.1 597:4 FRG 060.005.1028.001

Finalidade:
 Construção de "EDIFICAÇÃO COMERCIAL COM 16 UNIDADES" em alvenaria com 02 pavimentos - sendo a área individual da UNIDADE 01 - 113,94 m², UNIDADES 02, 03 e 04 - 117,78 m², UNIDADE 05 - 151,20 m², UNIDADE 101 - 59,70 m², UNIDADE 102 - 56,32 m², UNIDADES 103, 105 e 107 - 58,70 m², UNIDADES 104, 106 e 108 - 55,38 m², UNIDADE 109 - 84,78 m², UNIDADE 110 - 54,36 m² e UNIDADE 111 - 52,83 m².

Áreas			
À Construir:	<u>1250,71</u>	m ²	
Existente/Aprovada:		m ²	
A Demolir/Reformar:		m ²	
A Suprimir/Ampliar:		m ²	
Total:	1250,71	m²	
Observações:	Alvará anterior:		CVCO: 1250,71 m ²

Área Residencial: m²
Área Comercial: 1250,71 m²
Área Industrial: m²
Área Comum: m²
Outras áreas: m²

Não está inserido em área de manancial, conforme delimitação do Decreto Estadual 4435/2016

Responsável Projeto:	Eng. Civil	Claudete Klas Rebonato	CREA/PR 25.693-D	ART/RRT/TRT:	1720195561310
Responsável Execução:	Eng. Civil	Claudete Klas Rebonato	CREA/PR 25.693-D	ART/RRT/TRT:	1720195561310
Responsável Topográfico:	Eng. Civil	Elton Sérgio da Silva	CREA/PR 167.067-D	ART/RRT/TRT:	1720195191866

Data: 25/11/2019 Prazo máximo para início construção: 90 dias (art 18 da Lei Complementar 09/2006).

Validade: 365 dias Solicitar vistoria de conclusão de obras ao término da construção.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

RECEBIDO ORIGINAL EM 23/12/2019

Apresentar Projeto de Prevenção de Incêndios (ou PSS) Aprovado

Atender à lei 1204/2017 Atender ao inciso III do art 5º da Lei 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
 Simone Haj Mussi Chella de Oliveira
 Arquiteta e Urbanista - CAU A35979-3

Francisco Roberto Barbosa
 Francisco Roberto Barbosa
 Secretário Municipal de Urbanismo - Decreto 4952/2019

Ficha do Cadastro Imobiliário



Dados Gerais

Imóvel/Ano	Inscrição Imobiliária	Setor	Quadra	Lote	Sub	Inscrição Anterior	Ativo	Imposto	
63614 / 2021	060.005.1028.001	060	005	1028	001	060-005-1726.001 à 1726.008	SIM	11.106,00	
Uso						Redução 50%	Matrícula	Taxas	
111 - Comercial Particular						0 - Não Informado			
Proprietário						CPF	Assinatura		
SAUL DOMINGOS CARELLI						129.773.579-04			
Co-Responsável									
Localização do Imóvel						Número	Condomínio	Bloco	Apartamento
4 Avenida DAS ARAUCARIAS						177			
Espécie						Unidade	Bairro		
407 - Normal						1	1 - EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande		
Complemento						Condomínio	Bloco	Apartamento	
End. Notificação						Número	Complemento	Bairro	
JATOBA						750		1 - EUCALIPTOS	
Cidade						UF	CEP		
Fazenda Rio Grande						PR	83820-096		

Dados do Terreno

Espécie	Característica	Área Terreno	LatP	Area Lote Ideal
Normal	505 - Meio de Quadra	1.390,07	2018	1,00
Testada Ideal	Planta	Quadra	Lote	Zonas
41,04	4716 - Central		4.1	2501 - Outras Zonas

Dados da Edificação

Área construída	Ano Construção	Exercício	Reforma
0,00		2017	
Lapcprinc	Construção	Nr. Pavimentos	CPU
0	0 - Não Informado		0 - Não Informado

Informações Adicionais

CRIADA-P/EX-2018-Sub--Divisão-Lte-(04)-Orig-Lts- (L4.8,L4.7,L4.6,L4.5,L4.4,L4.3,L4.2,L4.1)-PROC-nº 12.747/15.

Testadas

Nº Testada	Letra/Lado	Seção	Logradouro	Testada	Valor m²
2	C	60	4 - Avenida DAS ARAUCARIAS	41,04	9,11

Dados dos Lançamento

Area Lote Ideal	1,00	Nº Lançamento	IPU	11.106,00
Valor M2 Terreno	928,38	2679278	Total Lançado	11.106,00
Valor Venal Terreno	1.213.081,22		Nº Parcelas	6,00
Área Total Construída	0,00		Valor Parcela (±)	1.851,00
Valor M2 Construção				
Valor Venal Prédio	0,00			
Valor Venal Imóvel	1.213.100,00			

Pagamentos

Parcela	Vencimento	Valor Parcela	Pagamento	Valor Pago	Tipo Baixa	Tipo Pagamento
01	31/05/2021	1.665,90	27/05/2021	1.665,90	Automática	Normal
02	30/06/2021	1.665,90	28/06/2021	1.665,90	Automática	Normal
03	30/07/2021	1.665,90	30/07/2021	1.665,90	Automática	Normal
04	30/08/2021	1.665,90	30/08/2021	1.665,90	Automática	Normal

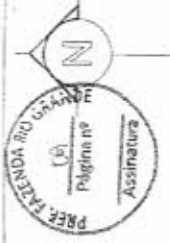
Relação de Registro das Opções do BCI referente ao Ano de 2021



Imóvel: 63614 Inscrição Imobiliária: 060.005.1028.001.001 Cep: 83820-07
 Contribuinte: 16214 - SAUL DOMINGOS CARELLI Bloco:
 Co-responsável: Número: 177
 Logradouro: 4 - Avenida DAS ARAUCARIAS Apto:
 Complemento: Lado: C
 Condomínio: Seção: 60
 Loteamento: Lote: 4.1
 Bairro: 1 - EUCALIPTOS Quadra:
 Distrito: Matrícula:

Item	Descrição	Abrevia	Valor
00001/11	Uso		
00004/07	Espécie		
00013/99	Valor Imposto		
00016/99	Área Terreno	RS	11.106,00
00017/98	LatP		1.390,07
00035/96	Cálculo vm2		2018
00037/99	Valor M2 Terreno		928,38
00038/99	Valor Venal Terreno		1.213.081,22
00039/99	Valor Venal Imóvel		1.213.100,00
00042/99	Fator Mult.		1,00
00044/99	Area Lote Ideal		1,00
00046/99	Valor Venal Prédio		0,00
00101/99	Fator Área		1,00
00102/99	Fator Industria		1,00
00103/99	Fator Profundidade		0,94
00104/99	Fator Esquina		1,00
00105/99	VALOR A		10.000,00
00106/99	ALÍQUOTA A		0,70
00107/99	VALOR B		10.000,00
00108/99	ALÍQUOTA B		0,90
00109/99	VALOR C		0,00
00110/99	ALÍQUOTA C		0,00
00111/99	VALOR D		0,00
00112/99	ALÍQUOTA D		0,00
00113/99	VALOR E		7.131,00
00114/99	ALÍQUOTA E		0,01
00115/99	VALOR F		0,00
00116/99	ALÍQUOTA F		0,00
00117/99	VALOR G		0,00
00118/99	ALÍQUOTA G		0,00
00119/99	VALOR H		0,00
00120/99	ALÍQUOTA H		0,00
00121/99	VALOR I		0,00
00122/99	ALÍQUOTA I		0,00
00123/96	TIPO ALÍQUOTA	TERRITORIAL	
00129/96	ALVARÁ CONSTRUÇÃO	708/2019	
00136/96	Nº Oficial	177	

Total de Registro de Opções do BCI: 37



CONFRONTANTE
D.L. NICHELE & CIA LTDA

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADES	TIPO	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA COMUM	ÁREA TOTAL
01	LOJA	101,52 m ²	18,06 m ²	119,58 m ²
02	LOJA	99,36 m ²	18,06 m ²	117,42 m ²
03	LOJA	99,36 m ²	18,06 m ²	117,42 m ²
04	LOJA	99,36 m ²	18,06 m ²	117,42 m ²
05	LOJA	138,78 m ²	18,06 m ²	156,84 m ²
101	SALA	93,56 m ²	18,07 m ²	111,63 m ²
102	SALA	86,86 m ²	18,07 m ²	104,93 m ²
103	SALA	92,56 m ²	18,07 m ²	110,63 m ²
104	SALA	85,92 m ²	18,07 m ²	103,99 m ²
105	SALA	72,36 m ²	18,07 m ²	90,43 m ²
106	SALA	82,35 m ²	18,07 m ²	100,42 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		1.051,99m²	198,72m²	1.250,71m²



AV. DAS ARAUCÁRIAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Urbanismo
CÓPIA DA PREFEITURA APROVADO

28/08/2021
Processo nº 05/08/2021
Data

[Signature]
Lairton Randal Pinheiro Marrouas
Secretário Municipal de Urbanismo
Decreto 5741/2021

DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE
NA CONDIÇÃO DE AUTOR DO PROJETO E DE RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA CONSTRUÇÃO, DECLARAMOS ESTAR CIENTES DE QUE SOMOS INTERAMENTE RESPONSÁVEIS POR:
- O ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO E ÀS NORMAS TÉCNICAS VIGENTES;
- INFORMAÇÕES QUANTO ÀS DIMENSÕES, ÁREAS, SITUAÇÃO E CONFRONTANTES DO IMÓVEL;
- QUANTO À EXISTÊNCIA DE ARBORIZAÇÃO NO LOTE/ÁREIA.
(X) NÃO POSSUI ÁRVORES NO LOTE (OU) SUB-LOTE (OU) GLEBA OU NO PASSEIO DA VIA PÚBLICA DEFRONTE AO MESMO.
DECLARAMOS ANDA QUE TEMOS CONHECIMENTO DE O PROJETO APROVADO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO, REFERENTE UNICAMENTE QUANTO AO ATENDIMENTO DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS, CONFORME LEGISLAÇÃO MUNICIPAL VIGENTE.



CLAUDETE KLAS REBONATO
Engenharia Multidisciplinar

0,70
PONTALETE DE CONCRETO P/
PROTEÇÃO CONTRA
ABALROAMENTO h=0,60m

FAIXA DE MANUTENÇÃO
ÁGUAS PLUVIAIS

0,00 ALINHAMENTO PREDIAL

Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

Considerando, solicitação da FAZPREV, conforme Ofício nº 207/2021, com pedido de avaliação para fins de locação;

Considerando, o conteúdo de análise preliminar desta CPAI, datado de 24 de setembro de 2021 (mov.4);

Considerando, documentação complementar encaminhada (mov. 5), seguem as considerações relativas a locação do imóvel identificado na sequência.

Foram anexadas:

- Cópia matrícula 59.714 RIFRG, emitida via Central de Registradores, para consulta, não válida como certidão (p.02 e p.03);
- Proposta de locação, datada de 30 de novembro de 2021 (p.04 e p.05);
- Alvará nº708/2019 referente a edificação comercial com 16 unidades em alvenaria com 2 pavimentos (p.06);
- Fichas cadastro imobiliário inscrição 060.005.1028 (p.07 e p.08).

1. Localização do Imóvel



Área de terreno denominada Lote "4.1", com área total de 1.390,07 metros quadrados, oriunda da subdivisão Lote 04, localizado na Zona de Serviço - Avenida Araucária, nesta cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regiona de Fazenda Rio Grande - Paraná, com as seguintes medidas e confrontações:



Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

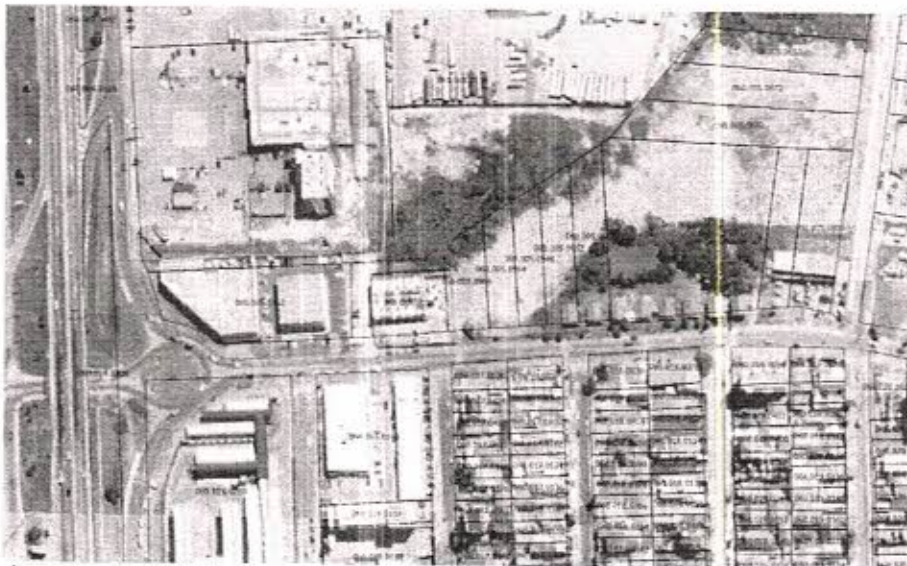
inicia no ponto de interseção da Avenida Araucária, a qual segue por uma distância de 41,04 metros, que deste ponto deflete a direita e segue por uma distância de 33,86 metros, confrontando com área de propriedade de D.L. Nichele Cia. Ltda.; que deste ponto à direita e segue por uma distância de 41,04 metros, confrontando ainda com área de D.L. Nichele Cia. Ltda.; deste ponto deflete a direita e segue por uma distância de 33,80 metros, confrontando ainda com o lote L4.2, atingindo a Avenida Araucária o ponto de partida deste caminamento. Medidas e confrontações conforme matrícula. Inscrição imobiliária 060.005.1028.



Vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



Vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



Localização (QGis)



Vista imóvel (CPAI)



Vista imóvel (CPAI)



Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

A solicitação contempla a locação de 02 (duas) salas comerciais, identificadas como sala nº 105, com aproximadamente 62,59 m² e a sala nº106 com aproximadamente 67,66 m², sendo que ambas as salas possuem 01 (uma) vaga privativa de estacionamento (não cobertas). Ainda, serão disponibilizadas pelo período que perdurar a locação, outras 02 (duas) vagas não cobertas a serem definidas.

2. Considerações Gerais

- Conforme AV-3, da matrícula 59.714 do RIFRG, consta averbada **edificação comercial com área de 1.250,70 m²**, nos termos no Certificado de Conclusão de Obras nº 373/2021 (Fly 43.004/2021);
- a titularidade, conforme matrícula, consta para Saul Domingos Carelli e Lucia Tieppo Carelli;
- a proposta de locação (p.04 e p.05) perfaz o valor total de 5.000,00 (cinco mil reais);
- **não há constituição de condomínio averbada** na matrícula.

3. Análise e Parcer

- matrícula 59.714 do RIFRG contempla a edificação como um todo e, não havendo a individualização para cada unidade averbada, sugere-se observar a proporcionalidade relativa ao IPTU, visto constar da proposta que impostos e taxas são de responsabilidade da pretensa locatária;
- a proposta encaminhada descreve área aproximada para cada uma das salas que diverge da constante na planta aprovada;
- para fins deste parecer será considerada a área conforme planta aprovada (p.09), alvará 708/2019 (p.06), e resumo de áreas indicado na sequência:

Matricula	Identificação	Área Privativa (m ²)	Área Uso Comum (m ²)	Vaga Garagem (m ²)	Área Considerada (m ²)
59.714 RIFRG	loja n°105 pav. superior: Edifício Araucária	72,36	18,07	11,25	101,68
59.714 RIFRG	loja n°106 pav. superior: Edifício Araucária	82,35	18,07	11,38	111,80
Total >		154,71	36,14	22,63	177,34

Resumo áreas (CPAI)



Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

QUADRO DE ÁREAS

QUADRO	ÁREA	ÁREA CONSTRUIVEL	ÁREA ÚTIL	ÁREA TOTAL
01	100,00	100,00	100,00	100,00
02	200,00	200,00	200,00	200,00
03	300,00	300,00	300,00	300,00
04	400,00	400,00	400,00	400,00
05	500,00	500,00	500,00	500,00
06	600,00	600,00	600,00	600,00
07	700,00	700,00	700,00	700,00
08	800,00	800,00	800,00	800,00
09	900,00	900,00	900,00	900,00
10	1000,00	1000,00	1000,00	1000,00
11	1100,00	1100,00	1100,00	1100,00
12	1200,00	1200,00	1200,00	1200,00
13	1300,00	1300,00	1300,00	1300,00
14	1400,00	1400,00	1400,00	1400,00
15	1500,00	1500,00	1500,00	1500,00
16	1600,00	1600,00	1600,00	1600,00
17	1700,00	1700,00	1700,00	1700,00
18	1800,00	1800,00	1800,00	1800,00
19	1900,00	1900,00	1900,00	1900,00
20	2000,00	2000,00	2000,00	2000,00
21	2100,00	2100,00	2100,00	2100,00
22	2200,00	2200,00	2200,00	2200,00
23	2300,00	2300,00	2300,00	2300,00
24	2400,00	2400,00	2400,00	2400,00
25	2500,00	2500,00	2500,00	2500,00
26	2600,00	2600,00	2600,00	2600,00
27	2700,00	2700,00	2700,00	2700,00
28	2800,00	2800,00	2800,00	2800,00
29	2900,00	2900,00	2900,00	2900,00
30	3000,00	3000,00	3000,00	3000,00
31	3100,00	3100,00	3100,00	3100,00
32	3200,00	3200,00	3200,00	3200,00
33	3300,00	3300,00	3300,00	3300,00
34	3400,00	3400,00	3400,00	3400,00
35	3500,00	3500,00	3500,00	3500,00
36	3600,00	3600,00	3600,00	3600,00
37	3700,00	3700,00	3700,00	3700,00
38	3800,00	3800,00	3800,00	3800,00
39	3900,00	3900,00	3900,00	3900,00
40	4000,00	4000,00	4000,00	4000,00
41	4100,00	4100,00	4100,00	4100,00
42	4200,00	4200,00	4200,00	4200,00
43	4300,00	4300,00	4300,00	4300,00
44	4400,00	4400,00	4400,00	4400,00
45	4500,00	4500,00	4500,00	4500,00
46	4600,00	4600,00	4600,00	4600,00
47	4700,00	4700,00	4700,00	4700,00
48	4800,00	4800,00	4800,00	4800,00
49	4900,00	4900,00	4900,00	4900,00
50	5000,00	5000,00	5000,00	5000,00
51	5100,00	5100,00	5100,00	5100,00
52	5200,00	5200,00	5200,00	5200,00
53	5300,00	5300,00	5300,00	5300,00
54	5400,00	5400,00	5400,00	5400,00
55	5500,00	5500,00	5500,00	5500,00
56	5600,00	5600,00	5600,00	5600,00
57	5700,00	5700,00	5700,00	5700,00
58	5800,00	5800,00	5800,00	5800,00
59	5900,00	5900,00	5900,00	5900,00
60	6000,00	6000,00	6000,00	6000,00
61	6100,00	6100,00	6100,00	6100,00
62	6200,00	6200,00	6200,00	6200,00
63	6300,00	6300,00	6300,00	6300,00
64	6400,00	6400,00	6400,00	6400,00
65	6500,00	6500,00	6500,00	6500,00
66	6600,00	6600,00	6600,00	6600,00
67	6700,00	6700,00	6700,00	6700,00
68	6800,00	6800,00	6800,00	6800,00
69	6900,00	6900,00	6900,00	6900,00
70	7000,00	7000,00	7000,00	7000,00
71	7100,00	7100,00	7100,00	7100,00
72	7200,00	7200,00	7200,00	7200,00
73	7300,00	7300,00	7300,00	7300,00
74	7400,00	7400,00	7400,00	7400,00
75	7500,00	7500,00	7500,00	7500,00
76	7600,00	7600,00	7600,00	7600,00
77	7700,00	7700,00	7700,00	7700,00
78	7800,00	7800,00	7800,00	7800,00
79	7900,00	7900,00	7900,00	7900,00
80	8000,00	8000,00	8000,00	8000,00
81	8100,00	8100,00	8100,00	8100,00
82	8200,00	8200,00	8200,00	8200,00
83	8300,00	8300,00	8300,00	8300,00
84	8400,00	8400,00	8400,00	8400,00
85	8500,00	8500,00	8500,00	8500,00
86	8600,00	8600,00	8600,00	8600,00
87	8700,00	8700,00	8700,00	8700,00
88	8800,00	8800,00	8800,00	8800,00
89	8900,00	8900,00	8900,00	8900,00
90	9000,00	9000,00	9000,00	9000,00
91	9100,00	9100,00	9100,00	9100,00
92	9200,00	9200,00	9200,00	9200,00
93	9300,00	9300,00	9300,00	9300,00
94	9400,00	9400,00	9400,00	9400,00
95	9500,00	9500,00	9500,00	9500,00
96	9600,00	9600,00	9600,00	9600,00
97	9700,00	9700,00	9700,00	9700,00
98	9800,00	9800,00	9800,00	9800,00
99	9900,00	9900,00	9900,00	9900,00
100	10000,00	10000,00	10000,00	10000,00



Recorte planta aprovada alvará 708/2019 (SMU)

Ainda, considerando as disposições do Decreto nº 6115/2021, de 26 de novembro de 2021, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica ", como sugestão, verificar a aplicabilidade do referido ao processo em pauta.

No tocante ao valor apresentado na formalização de proposta de locação de imóvel comercial (p.04 e p.05), considerando outros imóveis objeto de avaliações para fins de locação para o Município de Fazenda Rio Grande, tem-se o que segue:

P.A.	Solicitante	Endereço	Área Edif. (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
14.108/18	404/18	R. Jequitibá, 873 Centro	269,44	5.584,71	20,73
484/18	SMA	Avenida Paraná, 1408 Centro (Centro Com. 1408)	222,41	4.003,38	18,00
123/19	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro (Plaza Fácil)	119,82	2.156,78	18,00
206/19	SMH	Rua Jequitibá, 105 esq. Av. das Araucárias Centro (Plaza Fácil)	120,00	2.160,00	18,00
245/19	SMA	Avenida Cedro, 224 Centro	600,00	10.800,00	18,00
350/19	SMS	Rua Manoel Claudino Barbosa, 1054 Pioneiros	280,47	6.000,00	21,39
374/19	PMFRG	Av. Araucárias x Av. Américas Centro	lojas terminal	oferta para locação	35,50
046/20	SMDS	Av. Palmeiras x Lg da Amoreira Eucaliptos	393,42	7.713,87	19,61
078/20	SMDS	R. Macedônia, 173 Centro	83,46	1.700,00	20,37
185/20	SMAS	R. Cerejeiras 137 Eucaliptos	140,00	2.670,00	19,07
213/21	SMAS	Rua Ipê, 895 Eucaliptos Rua Goiabeira	184,28	3.900,00	21,16

Valores imóveis avaliados para fins de locação (CPAI)



Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

Na tabela, na coluna da direita, constam os valores que demonstram a margem (R\$/m²) praticada pelo Município de Fazenda Rio Grande para fins de locação até presente data.

Para o presente processo foram considerados:

área considerada (m ²)	177,34
valor aluguel (R\$)	5.000,00
valor (R\$/m ²)	28,20

Valor Calculado (CPAI)

Complementarmente, entende-se que a análise deve ser procedida de forma que o valor seja ponderado face outros indicadores tais como: a utilização para uma determinada finalidade, padrão, situação e localização. Neste sentido cabem aqui considerações acerca da norma de avaliações que possibilita a utilização do Campo de Arbitrio frente características e condicionantes eventualmente não ponderadas, de onde, para os valores apresentados na tabela, foram considerados os limites referenciais calculados para o valor da locação:

Campo Arbitrio (8.2.1.5 NBR-14.653-2/2011) —limite superior 27,16


Campo Arbitrio (8.2.1.5 NBR-14.653-2/2011) —limite inferior 12,54

Limites ponderados (fonte: CPAI)

Pelo exposto, entende-se que a proposição para o aluguel das salas em imóvel localizado na Avenida das Araucárias nº 177, perfazendo o valor de **R\$ 28,20/m²** (vinte e oito reais e vinte centavos por metro quadrado), situa-se dentro dos patamares praticados por esta Administração para a região.

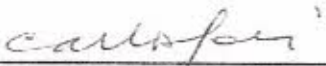
Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, apontamentos pontuais são apresentados como sugestão visto que itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de análise. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 03 de dezembro de 2021.



Andréa Costa

Matrícula 352.612



Carlos Roberto de Poli

Matrícula Mat. 350.109



Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 7
Número do processo: 0048356/2021

Número do processo: 0048356/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Não
Requerente: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV		
Beneficiário: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV		
Solicitação: 3 - Ofício		

Código do parecer: 7 **Número do processo:** 0048356/2021

Local do parecer: 007.001.002 - Atos Oficiais

Conclusivo: Não

Data e hora: 06/12/2021 15:48:31

Parecer: Ato publicado no DOE.

Fazenda Rio Grande - PR, 07 de Dezembro de 2021.

Robinson Figueiredo Lima

Protocolo n° 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA N° 227.2021

Considerando, solicitação da FAZPREV, conforme Ofício n° 207/2021, com pedido de avaliação para fins de locação;

Considerando, o conteúdo de análise preliminar desta CPAI, datado de 24 de setembro de 2021 (mov.4);

Considerando, documentação complementar encaminhada (mov. 5), seguem as considerações relativas a locação do imóvel identificado na sequência.

Foram anexadas:

- Cópia matrícula 59.714 RIFRG, emitida via Central de Registradores, para consulta, não válida como como certidão (p.02 e p.03);
- Proposta de locação, datada de 30 de novembro de 2021 (p.04 e p.05);
- Alvará n°708/2019 referente a edificação comercial com 16 unidades em alvenaria com 2 pavimentos (p.06);
- Fichas cadastro imobiliário inscrição 060.005.1028 (p.07 e p.08).

1. Localização do Imóvel



Área de terreno denominada Lote "4.1", com área total de 1.390,07 metros quadrados, oriunda da subdivisão Lote 04, localizado na Zona de Serviço - Avenida Araucária, nesta cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande - Paraná, com as seguintes medidas e confrontações:

[Handwritten signature]

Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

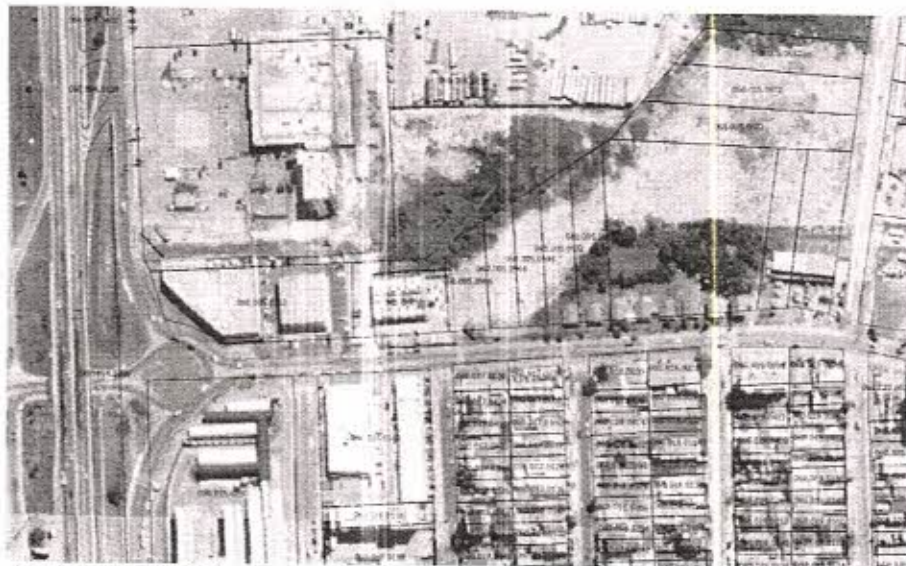
inicia no ponto de interseção da Avenida Araucária, a qual segue por uma distância de 41,04 metros, que deste ponto deflete a direita e segue por uma distância de 33,86 metros, confrontando com área de propriedade de D.L. Nichele Cia. Ltda.; que deste ponto à direita e segue por uma distância de 41,04 metros, confrontando ainda com área de D.L. Nichele Cia. Ltda.; deste ponto deflete a direita e segue por uma distância de 33,80 metros, confrontando ainda com o lote L4.2, atingindo a Avenida Araucária o ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações conforme matrícula. Inscrição imobiliária 060.005.1028.



Vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



Vista geral Av. das Araucárias (CPAI)



Localização (QGis)



Vista imóvel (CPAI)



Vista imóvel (CPAI)



Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

A solicitação contempla a locação de 02 (duas) salas comerciais, identificadas como sala nº 105, com aproximadamente 62,59 m² e a sala nº 106 com aproximadamente 67,66 m², sendo que ambas as salas possuem 01 (uma) vaga privativa de estacionamento (não cobertas). Ainda, serão disponibilizadas pelo período que perdurar a locação, outras 02 (duas) vagas não cobertas a serem definidas.

2. Considerações Gerais

- Conforme AV-3, da matrícula 59.714 do RIFRG, consta averbada **edificação comercial com área de 1.250,70 m²**, nos termos no Certificado de Conclusão de Obras nº 373/2021 (Fly 43.004/2021);
- a titularidade, conforme matrícula, consta para Saul Domingos Carelli e Lucia Tieppo Carelli;
- a proposta de locação (p.04 e p.05) perfaz o valor total de 5.000,00 (cinco mil reais);
- **não há constituição de condomínio averbada** na matrícula.

3. Análise e Parcer

- matrícula 59.714 do RIFRG contempla a edificação como um todo e, não havendo a individualização para cada unidade averbada, sugere-se observar a proporcionalidade relativa ao IPTU, visto constar da proposta que impostos e taxas são de responsabilidade da pretensa locatária;
- a proposta encaminhada descreve área aproximada para cada uma das salas que diverge da constante na planta aprovada;
- para fins deste parecer será considerada a área conforme planta aprovada (p.09), alvará 708/2019 (p.06), e resumo de áreas indicado na sequência:

Matrícula	Identificação	Área Privativa (m ²)	Área Uso Comum (m ²)	Vaga Garagem (m ²)	Área Considerada (m ²)
59.714 RIFRG	loja n°105 pav. superior: Edifício Araucária	72,36	18,07	11,25	101,68
59.714 RIFRG	loja n°106 pav. superior: Edifício Araucária	82,35	18,07	11,38	111,80
Total >		154,71	36,14	22,63	177,34

Resumo áreas (CPAI)



Protocolo nº 48.356/2021: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 227.2021

Na tabela, na coluna da direita, constam os valores que demonstram a margem (R\$/m²) praticada pelo Município de Fazenda Rio Grande para fins de locação até presente data.

Para o presente processo foram considerados:

área considerada (m ²)	177,34
valor aluguel (R\$)	5.000,00
valor (R\$/m ²)	28,20

Valor Calculado (CPAI)


Complementarmente, entende-se que a análise deve ser procedida de forma que o valor seja ponderado face outros indicadores tais como: a utilização para uma determinada finalidade, padrão, situação e localização. Neste sentido cabem aqui considerações acerca da norma de avaliações que possibilita a utilização do Campo de Arbitrio frente características e condicionantes eventualmente não ponderadas, de onde, para os valores apresentados na tabela, foram considerados os limites referenciais calculados para o valor da locação:

Campo Arbitrio (8.2.1.5 NBR-14.653-2/2011) → limite superior 27.16
Campo Arbitrio (8.2.1.5 NBR-14.653-2/2011) → limite inferior 12.54
Limites ponderados (fonte: CPAI)

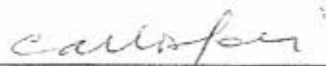
Pelo exposto, entende-se que a proposição para o aluguel das salas em imóvel localizado na Avenida das Araucárias nº 177, perfazendo o valor de **R\$ 28,20/m²** (vinte e oito reais e vinte centavos por metro quadrado), situa-se dentro dos patamares praticados por esta Administração para a região.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, apontamentos pontuais são apresentados como sugestão visto que itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de análise. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 03 de dezembro de 2021.



Andréa Costa
Matrícula 352.612



Carlos Roberto de Poli
Matrícula Mat. 350.109

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº250/2021 - Data: de 03
de dezembro de 2021.



Filtros aplicados ao relatório

Parecer: 8
Número do processo: 0048356/2021

Número do processo: 0048356/2021	Situação: Em análise	Em trâmite: Sim
Requerente: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV		
Beneficiário: 35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV		
Solicitação: 3 - Ofício		

Código do parecer: 8 **Número do processo:** 0048356/2021
Local do parecer: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)
Conclusivo: Não **Data e hora:** 06/12/2021 16:55:40
Parecer: Tendo sido publicado, segue para conhecimento do requerente.

Fazenda Rio Grande - PR, 07 de Dezembro de 2021.

Andréa Costa



Processo: 242/2021

De: Cristiane – FAZPREV –

Para: Setor Jurídico

Interessado: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande

Segue para análise a minuta do contrato encaminhada pela imobiliária.

Fazenda Rio Grande, 04 Janeiro de 2022.



CONTRATO Nº. 006/2021
(Processo Administrativo nº 242/2021)

Minuta:

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O
INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
- FAZPREV E SAUL DOMINGOS CARELLI.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE – FAZPREV, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 05.145.721/0001-03 com sede administrativa à Avenida Cedro nº 507, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Senhor **ANDERSON GABRIEL HOSHINO**, inscrito no CPF 047.035.819-06, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o senhor **SAUL DOMINGOS CARELLI**, brasileiro (casado, industrial), cédula de identidade com RG sob nº 464.749-1 BR/PR inscrito no CPF nº 129.773.573-04, residente e domiciliado na Rua Jatobá nº 750, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP 83820-006, doravante nominado **LOCADOR**, considerando a legislação pertinente e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelos despachos exarados no processo administrativo nº 242/2021, na modalidade dispensa de licitação e que se regerá pela Lei nº 8.666/93, 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

Cláusula Primeira - Objeto

O objeto do presente contrato é o imóvel situado neste Município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, registrado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob matrícula nº 59.714, para abrigar às instalações da sede do FAZPREV, consoante as especificações do objeto no Termo de Referência, acostado aos autos do Processo Administrativo nº 242/2021, que integra o presente contrato, juntamente com a proposta do LOCADOR, independentemente de transcrição, sendo objeto de locação as seguintes salas:



- O objeto do presente contrato são as salas nº 105 e 106, ambas do Pavimento Superior, do Edifício Araucária, com aproximadamente 62,59 m² e 67,66 m², respectivamente, localizadas na Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, destinadas exclusivamente para fins Comerciais, sendo que ambas as salas possuem uma vaga privativa de estacionamento (não cobertas), totalizando a área total de 177,34 m²;
- O Locador, por mera liberalidade, ainda disponibilizará ao Locatário, no período em que perdurar a locação, outras duas vagas de estacionamento no prédio (não cobertas) a serem definidas na data da vistoria do imóvel;

Cláusula Segunda - Valor do aluguel

O valor mensal do contrato é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada sala, totalizando o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago mensalmente pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia após o vencimento.

Além do valor do aluguel, o locatário deverá arcar com o pagamento mensal do condomínio e seguro incêndio, cujo valor será rateado proporcionalmente.

Valor das salas 105 e 106 em R\$ = R\$ 5.000,00

Incluir:

O não pagamento do aluguel e encargos até a data mencionada na presente cláusula ensejará a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, bem como correção monetária pelos índices do IGP-M (FGV).

Cláusula Terceira - Prazo

O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, com início no dia 04 de janeiro de 2022 e término no dia 03 de janeiro de 2025, podendo ser objeto de novo contrato pelo interesse público do locatário demonstrado por manifestação expressa até 30 (trinta) dias de expirar sua vigência.

Alterar:

O prazo de locação é de 48 (quarenta e oito) meses, com início no dia 04 de janeiro de 2022 e término no dia 03 de janeiro de 2026, podendo ser objeto de novo contrato pelo



interesse público do locatário demonstrado por manifestação expressa até 30 (trinta) dias de expirar sua vigência.

A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar de assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

Alterar:

A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação da LOCATÁRIA às suas expensas promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

Cláusula Quarta – Reajuste Anual

A cada período de 12 (doze) meses o valor mensal será corrigido com base na variação anual do IPCA.

Alterar:

A cada período de 12 (doze) meses o valor mensal do aluguel será corrigido com base na variação anual do IGP-M/FGV. No caso de extinção do índice pactuado, as partes, de comum acordo e, em caráter irrevogável, concordam em utilizar-se, para correção dos alugueres, do IPCA;

Excluir:

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, devendo o Locatário assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível



com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

Excluir:

Cláusula Quinta - Denúncia

Durante a vigência deste contrato, o Instituto Municipal de Previdência de Fazenda Rio Grande, reserva o direito de denúncia, após o período mínimo de 12 meses, desde que expresse essa vontade ao locador, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, sem a incidência de multa rescisória.

Cláusula Sexta – Dotação Orçamentária

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta do Código Orçamentário sob nº 1301.04.0122.0013.2045-33.90.39.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL, a ser empenhado oportunamente.

Cláusula Sétima - Impostos

O Imposto Territorial Urbano incidente sobre o imóvel, lançado em nome do Locador, serão de responsabilidade do Locatário, devendo este ainda arcar com seguro contra incêndio, pelo período da locação.

Cláusula Oitava - Entrega Das Chaves Pelo Locador e Início do pagamento do aluguel

A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á em 04/01/2022, sendo que haverá uma carência de 30 (trinta) dias para a cobrança do aluguel, iniciando-se a partir desse período a cobrança dos alugueres.

Cláusula Nona – Das Obrigações das partes

São obrigações do LOCADOR:

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência e em sua proposta;



Alterar:

I - Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam, e em estrita observância às especificações contidas em sua proposta;

II. Permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços do FAZPREV, autorizando a instalação de placa/letreiro;

III - Permitir as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do FAZPREV, inclusive com instalação de pontos;

IV - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

VI - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

VII - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

IX - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

X - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e a contratação do prêmio de seguro;

Excluir, pois é obrigação da Locatária e não do Locador:

XI - Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

XII – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas



ocorridas na edificação do imóvel;

Excluir, pois além de novos, será a primeira locação dos imóveis. Além do que esta alínea é genérica, e será sanada com a vistoria de entrada, a qual constatará o atual estado dos imóveis:

~~b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.~~

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II - Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, condomínio, seguro, incidentes sobre o imóvel;

II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal;

III ✓ Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Alterar:

III – Reclamar, por escrito, no prazo de até 5 dias após o recebimento de cópia do laudo de vistoria de entrada acerca de eventual diferença do estado dos imóveis e eventuais defeitos existentes, recebendo e reconhecendo os imóveis no estado e condições que se encontram constantes da vistoria, que esta acompanha e dele faz parte integrante, assumindo a obrigação de zelar pelos imóveis e o que neles contiver, e por sua conta, fazer todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação;

IV – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:



Alterar:

IV – restituir os imóveis, quando finda a locação, no estado em que os recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

Excluir:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

VIII - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

Excluir:

~~IX - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.~~

X - Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

Incluir:

XI - Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização prévia e por escrito do Locador;

Cláusula Décima – Vistoria e direito de preferência

Fica facultado ao locador, seu procurador ao preposto, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário e no caso do imóvel ser posto à venda, será franqueado à visita dos interessados, cabendo ao locatário em igualdade de condições a preferência pela compra;



Incluir:

Cláusula Décima Primeira – Benfeitorias

O Locatário renuncia expressamente do direito a indenização por benfeitorias realizadas nos imóveis, quer sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, com ou sem consentimento, escrito ou não do Locador, benfeitorias estas que incorporarão aos imóveis, não gerando direito à retenção;

Incluir:

Cláusula Décima Segunda – Infrações Contratuais

A parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento ou da lei inquilinária, fica sujeita ao pagamento de multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato (quarenta e oito alugueres), sem prejuízo da rescisão contratual.

No caso de desocupação dos imóveis antes de findo o prazo estabelecido neste contrato a multa será reduzida, proporcionalmente ao tempo de locação já decorrido, nos termos do artigo 4º da Lei n.º 8.245/91;

Incluir:

Cláusula Décima Terceira – Da Cobrança

Nas cobranças, por inadimplemento, de aluguel(éis), encargos e/ou indenização por danos materiais no imóvel, os pagamentos serão acrescidos, além da multa, dos juros legais (de 1% ao mês), correção monetária que terá como índice o IGP-M/FGV, eventuais custas judiciais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, inclusive em caso de purgação da mora.

Incluir:

Cláusula Décima Quarta

O Locatário declara ser conhecedor das capacidades elétricas, hidráulicas e de prevenção contra incêndio existentes nos imóveis, bem como ter total ciência e concordância que o Locador não tem qualquer tipo de obrigação ou responsabilidade quanto à consulta, emissão, aprovação, instalação de placa/letreiro ou liberação de alvará de funcionamento para a atividade a ser desenvolvida nos imóveis, nem mesmo quanto a qualquer tipo de autorização ou licença de qualquer órgão, inclusive Prefeitura,



Urbanismo, Meio Ambiente, Saúde e Bombeiros, sendo estes itens de obrigação e responsabilidade exclusiva do Locatário.

Incluir:

Cláusula Décima Quinta

Se no curso da locação sobrevier incêndio ou desapropriação dos imóveis ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem que tais fatos impliquem qualquer direito de indenização a qualquer das partes.

Excluir:

Cláusula Décima Terceira – Das Infrações e Sanções Administrativas

13.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, as penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei de Licitações), conforme previsto no Termo de Referência.

Excluir:

Cláusula Décima:

Em caso de rescisão antecipada do presente contrato, as partes contratantes desde já acordam pela resolução de forma amigável, sem pagamento de multas contratuais.

Excluir, pois é uma cláusula imprecisa e genérica, deixando ao arbítrio de somente uma das partes decidir "casos omissos":

Cláusula Décima Primeira - Das Omissões

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

Cláusula Décima Segunda:

O Foro do presente contrato para dirimir as dúvidas ou questões dele oriundas é o de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.

**Cláusula Décima Terceira:**

Nos termos do artigo 26, da lei nº 8.666/93, o presente instrumento é feito com dispensa de Licitação, obrigando-se o FAZPREV promover a publicação da referida dispensa, no órgão oficial do município.

Cláusula Décima Terceira:

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de iguais de teor e forma e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2021.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO

Instituto de Previdência Municipal de

Fazenda Rio Grande - FAZPREV

Locatário

SAUL DOMINGOS CARELLI

Locador

Testemunhas:

Nome: *Sergio Antonio Borsari*

RG nº

CPF nº

Nome:

RG nº

CPF nº



TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Processo Administrativo nº 242/2021

Ratifico o Parecer pela dispensa de licitação, referente à locação do imóvel para abrigar a sede do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – PR, conforme artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e adjudico o objeto ao Sr. SAUL DOMINGOS CARELLI, no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pelo período de ~~36~~ (trinta e seis) meses.

Fazenda Rio Grande (PR), 14 de dezembro de 2021.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE – FAZPREV
DECRETO 4703/2018

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2021

(Processo Administrativo nº 242/2021)

CONTRATANTE: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – FAZPREV

CONTRATADO: RM IMÓVEIS

OBJETO: Locação de Imóvel para abrigar a Sede do FAZPREV, localizado à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, com área de locação de 177,34 m²;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação – art. 24, X da Lei 8.666/1993.

VALOR MENSAL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses – com início em 04/01/2022.

DATA DA ASSINATURA: 04/01/2022



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
59.714/01

Matrícula nº 59.714

IMÓVEL: Área de terreno denominada Lote "4.1", com área total de 1.396,07 metros quadrados, oriunda da subdivisão do lote 4, localizado na ZONA DE SERVIÇO - Avenida Araucária, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto de interseção da Avenida Araucária, a qual segue por esta a uma distância de 41,04 metros; que deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 33,86 metros, confrontando com o área de propriedade de D.L. Nichele Cia Ltda; que deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 41,04 metros, confrontando ainda com a área da propriedade de D.L. Nichele e Cia Ltda, deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 33,80 metros, confrontando ainda com o Lote L 4.2, atingindo a Avenida Araucária o ponto de partida deste caminhamento. Atingimento pela canalização do Arroio área de 67,80 m². Medidas e confrontações elaboradas por Isuru Yamamoto, arquiteto e urbanista - CAU.Br A8.575-8 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 3751205.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.-----

PROPRIETÁRIA: GIÓCA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Padre Anchieta, nº 549, na Cidade de Videira-SC e inscrita no CNPJ/MF nº 86.552.429/0001-07.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 13.281 e Averbação 2 da Matrícula nº 13.281 desta Serventia.--

OBSERVAÇÃO: Matrícula aberta a requerimento da proprietária, firmado em 06/10/2017, com firma reconhecida, que fica digitalizado neste Ofício de Registro de Imóveis, e de conformidade com o disposto no artigo 549 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça, instituído pelo Provimento nº 249/2013. A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$ 1,37, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. (Prot. 99.635, de 28/12/2017. Emolumentos: 30 VRC = R\$ 4,46). O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de janeiro de 2018. (a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegadodf.

Av-1- Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 99.635 datado de 28/12/2017 - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL. Consoante requerimento de 06 de outubro de 2017, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Projeto de Subdivisão elaborado por Isuru Yamamoto, arquiteto e urbanista - CAU.Br A8.575-8 e Registro de Responsabilidade Técnica-RRT nº 3751205, Ofício nº 036/2017-DT, COMEC/COT/441/16, ambos datados de 23/01/2017 - Protocolo nº 14.328.422-0 e Certificado de Dispensa de Licenciamento Ambiental nº 033-2017, validade 07/12/2018, protocolo 28.538/2017, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula é atingido por faixa não edificável em sua divisa direita de 4,00m, com área de 135,12m², referente à faixa de drenagem, conforme projeto. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 10,92. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 10 de janeiro de 2018.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegadodf.

R-2 - Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 118.120 datado de 31/10/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 136/139, do Livro 355-N, no Tabelionato de Notas, desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 13 de junho de 2018, a GIÓCA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, já qualificada, vendeu a SAUL DOMINGOS CARELLI casado com LUCIA TIEPPO CARELLI pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77 em 15/02/1969, ele industrial, portador da CI nº 464.749-1-PR e do CPF/MF nº 129.773.579-04, ela do Iur, portadora da CI nº 10/R584.392-SC e do CPF/MF nº 347.542.709-59, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jatobá, nº 750, no Bairro Eucaliptos, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 512.400,00

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
59.714

REGISTRO DE
IMÓVEIS
SERVIÇO
REGISTRAL DE
IMÓVEIS



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 11:00h e 13:00h as 17:00h
Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



CERTIDÃO

CONTINUAÇÃO

(quinhentos e doze mil quatrocentos reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 3698574-2 paga no valor de R\$ 1.803,20 em 13/06/2018. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. Foi apresentada e fica digitalizada nesta Serventia a certidão conjunta da Receita Federal e INSS em nome do vendedor devidamente validada. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 2932/2019 sobre o valor de R\$ 901.598,36, no valor de R\$ 22.539,96 em 29/10/2019). Emolumentos: 4.312 VRC - R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de novembro de 2019.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)mev.

Av-3 - Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 141.450 datado de 28/10/2021 - EDIFICAÇÃO. Consoante requerimento datado de 27 de outubro de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se - Total nº 373/2021, expedido por Lanes Randal Prates Marques, Secretário Municipal de Urbanismo, da Secretaria Municipal de Urbanismo, e Nelceli Bento Garcia, Coordenadora de Vigilância Sanitária, da Secretaria Municipal de Saúde, deste Município de Fazenda Rio Grande, em 28 de setembro de 2021; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle: 0249.1040.EC36.8F40, emitida em 26/10/2021, com validade até 24/04/2022, expedida pela Internet e Serventia e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 1720200504499 da Engenheira Civil Claudete Klas Rebonato, CREA/PR 25.693-D, os quais ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de EDIFICAÇÃO COMERCIAL com 16 (dezesseis) unidades, com 02 (dois) pavimentos em alvenaria, tendo a área total construída de 1.250,71 metros quadrados. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 7450596-9 no valor de R\$ 4.913,81 paga em 28/10/2021 (Valor da Construção R\$ 2.456.907,23 conforme Ofício Circular nº 01/2018). Emolumentos: 2.156 VRC - R\$ 467,85. Fundep R\$ 23,39. ISS R\$ 23,39. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464V.OZqPC.9sr35-ror7F J4dfb. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 22 de novembro de 2021.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)lbs.

Av-4 - Matrícula nº 59.714 - Protocolo nº 142.497 datado de 30/11/2021 - RETIFICAÇÃO. Consoante requerimento datado de 29 de novembro de 2021, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios que ficam digitalizados nesta Serventia, conforme artigo 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015/1973, AVERBA-SE na presente matrícula a RETIFICAÇÃO da EDIFICAÇÃO constante na Av-3 para EDIFICAÇÃO COMERCIAL com 11 UNIDADES com 02 (dois) pavimentos em alvenaria. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98. Emolumentos: 630 VRC - R\$ 136,71. Funrejus R\$ 34,18. Fundep R\$ 6,84. Iss R\$ 6,84. Selo Funarpen R\$ 5,25. Número do Selo F464V.78qPF.PeT35-GqGOn.J4ooR. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 13 de dezembro de 2021.(a) *[Assinatura]* (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)lbs.



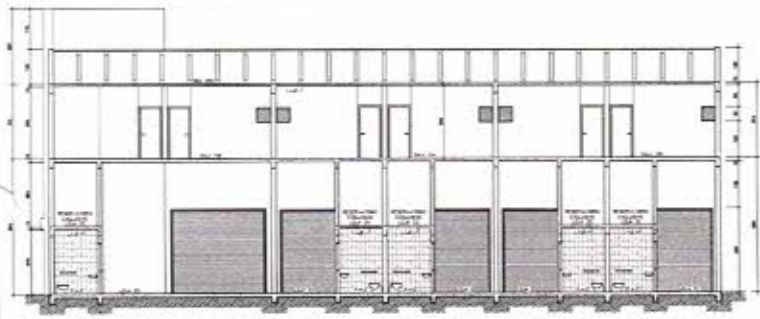
SEGUIE



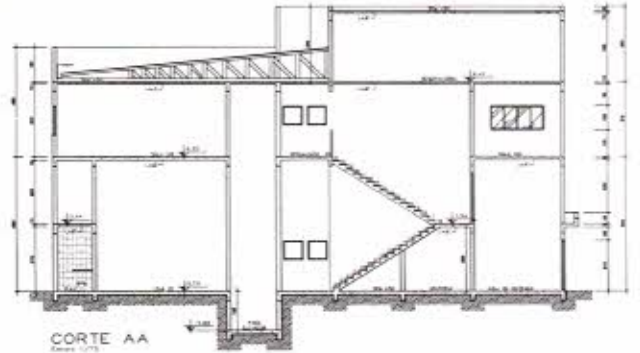
Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



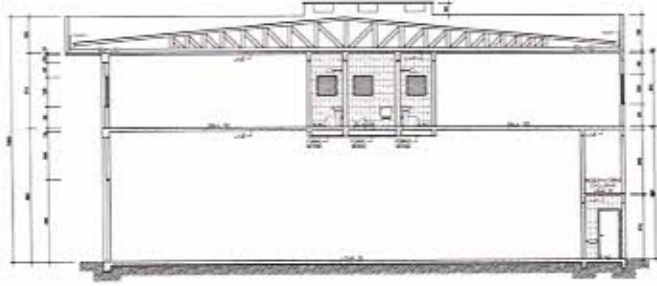
167.072



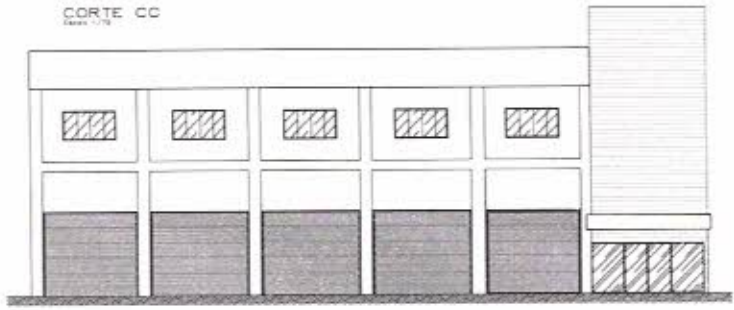
CORTE BB
Escala: 1/20



CORTE AA
Escala: 1/20

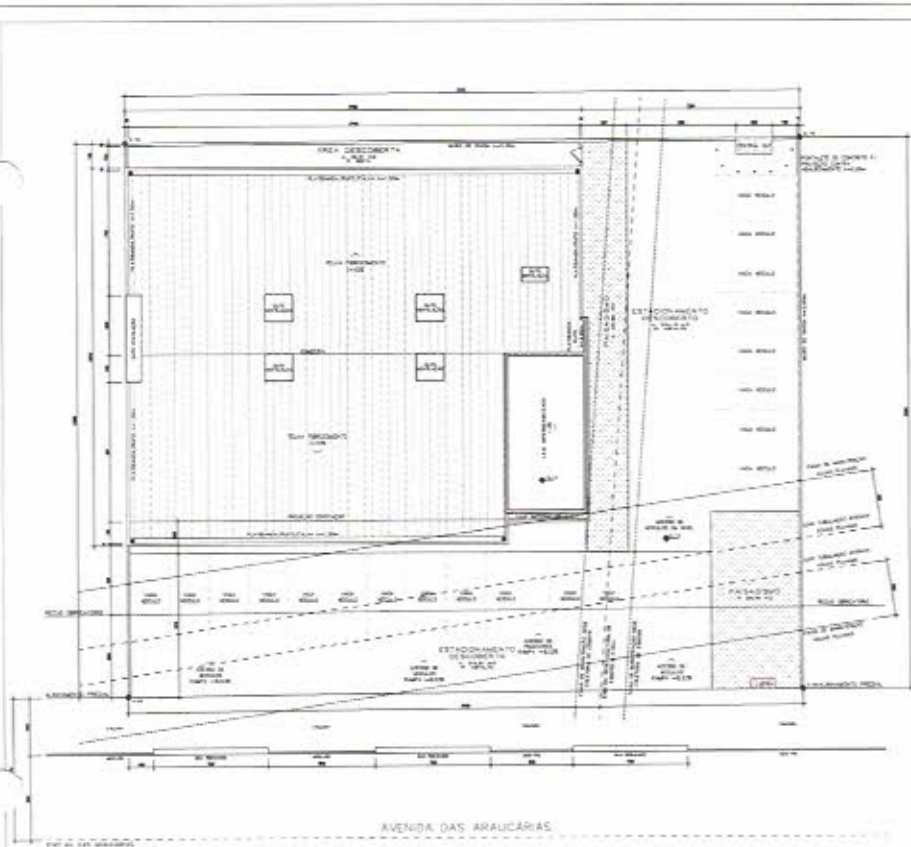


CORTE CC
Escala: 1/20



ELEVÇÃO AV. DAS ARAUCÁRIAS
Escala: 1/20

 CLAUDETE KLAS REDONATO Arquitetura Multidisciplinar PROJETO, CONSULTORIA, REVISÃO, ORÇAMENTO ESE - SERVIÇOS DE ENGENHARIA - S/A	
ENDEREÇO: Rua ... CEP: ... FONE: ... E-MAIL: ...	PROJETO: ... DATA: ... ESCALA: ...
PROJETO ARQUITETÔNICO 04/04	PROJETO ARQUITETÔNICO 04/04



QUADRO DE ÁREAS

ÍNDICE	VALOR	ÁREA CONSTR. (m²)	ÁREA ÚTIL (m²)	ÁREA TOTAL (m²)
01	100%	10.00	10.00	10.00
02	100%	10.00	10.00	10.00
03	100%	10.00	10.00	10.00
04	100%	10.00	10.00	10.00
05	100%	10.00	10.00	10.00
06	100%	10.00	10.00	10.00
07	100%	10.00	10.00	10.00
08	100%	10.00	10.00	10.00
09	100%	10.00	10.00	10.00
10	100%	10.00	10.00	10.00
11	100%	10.00	10.00	10.00
12	100%	10.00	10.00	10.00
13	100%	10.00	10.00	10.00
14	100%	10.00	10.00	10.00
15	100%	10.00	10.00	10.00
16	100%	10.00	10.00	10.00
17	100%	10.00	10.00	10.00
18	100%	10.00	10.00	10.00
19	100%	10.00	10.00	10.00
20	100%	10.00	10.00	10.00
21	100%	10.00	10.00	10.00
22	100%	10.00	10.00	10.00
23	100%	10.00	10.00	10.00
24	100%	10.00	10.00	10.00
25	100%	10.00	10.00	10.00
26	100%	10.00	10.00	10.00
27	100%	10.00	10.00	10.00
28	100%	10.00	10.00	10.00
29	100%	10.00	10.00	10.00
30	100%	10.00	10.00	10.00
31	100%	10.00	10.00	10.00
32	100%	10.00	10.00	10.00
33	100%	10.00	10.00	10.00
34	100%	10.00	10.00	10.00
35	100%	10.00	10.00	10.00
36	100%	10.00	10.00	10.00
37	100%	10.00	10.00	10.00
38	100%	10.00	10.00	10.00
39	100%	10.00	10.00	10.00
40	100%	10.00	10.00	10.00
41	100%	10.00	10.00	10.00
42	100%	10.00	10.00	10.00
43	100%	10.00	10.00	10.00
44	100%	10.00	10.00	10.00
45	100%	10.00	10.00	10.00
46	100%	10.00	10.00	10.00
47	100%	10.00	10.00	10.00
48	100%	10.00	10.00	10.00
49	100%	10.00	10.00	10.00
50	100%	10.00	10.00	10.00
51	100%	10.00	10.00	10.00
52	100%	10.00	10.00	10.00
53	100%	10.00	10.00	10.00
54	100%	10.00	10.00	10.00
55	100%	10.00	10.00	10.00
56	100%	10.00	10.00	10.00
57	100%	10.00	10.00	10.00
58	100%	10.00	10.00	10.00
59	100%	10.00	10.00	10.00
60	100%	10.00	10.00	10.00
61	100%	10.00	10.00	10.00
62	100%	10.00	10.00	10.00
63	100%	10.00	10.00	10.00
64	100%	10.00	10.00	10.00
65	100%	10.00	10.00	10.00
66	100%	10.00	10.00	10.00
67	100%	10.00	10.00	10.00
68	100%	10.00	10.00	10.00
69	100%	10.00	10.00	10.00
70	100%	10.00	10.00	10.00
71	100%	10.00	10.00	10.00
72	100%	10.00	10.00	10.00
73	100%	10.00	10.00	10.00
74	100%	10.00	10.00	10.00
75	100%	10.00	10.00	10.00
76	100%	10.00	10.00	10.00
77	100%	10.00	10.00	10.00
78	100%	10.00	10.00	10.00
79	100%	10.00	10.00	10.00
80	100%	10.00	10.00	10.00
81	100%	10.00	10.00	10.00
82	100%	10.00	10.00	10.00
83	100%	10.00	10.00	10.00
84	100%	10.00	10.00	10.00
85	100%	10.00	10.00	10.00
86	100%	10.00	10.00	10.00
87	100%	10.00	10.00	10.00
88	100%	10.00	10.00	10.00
89	100%	10.00	10.00	10.00
90	100%	10.00	10.00	10.00
91	100%	10.00	10.00	10.00
92	100%	10.00	10.00	10.00
93	100%	10.00	10.00	10.00
94	100%	10.00	10.00	10.00
95	100%	10.00	10.00	10.00
96	100%	10.00	10.00	10.00
97	100%	10.00	10.00	10.00
98	100%	10.00	10.00	10.00
99	100%	10.00	10.00	10.00
100	100%	10.00	10.00	10.00



SITUAÇÃO

ESTATÍSTICA

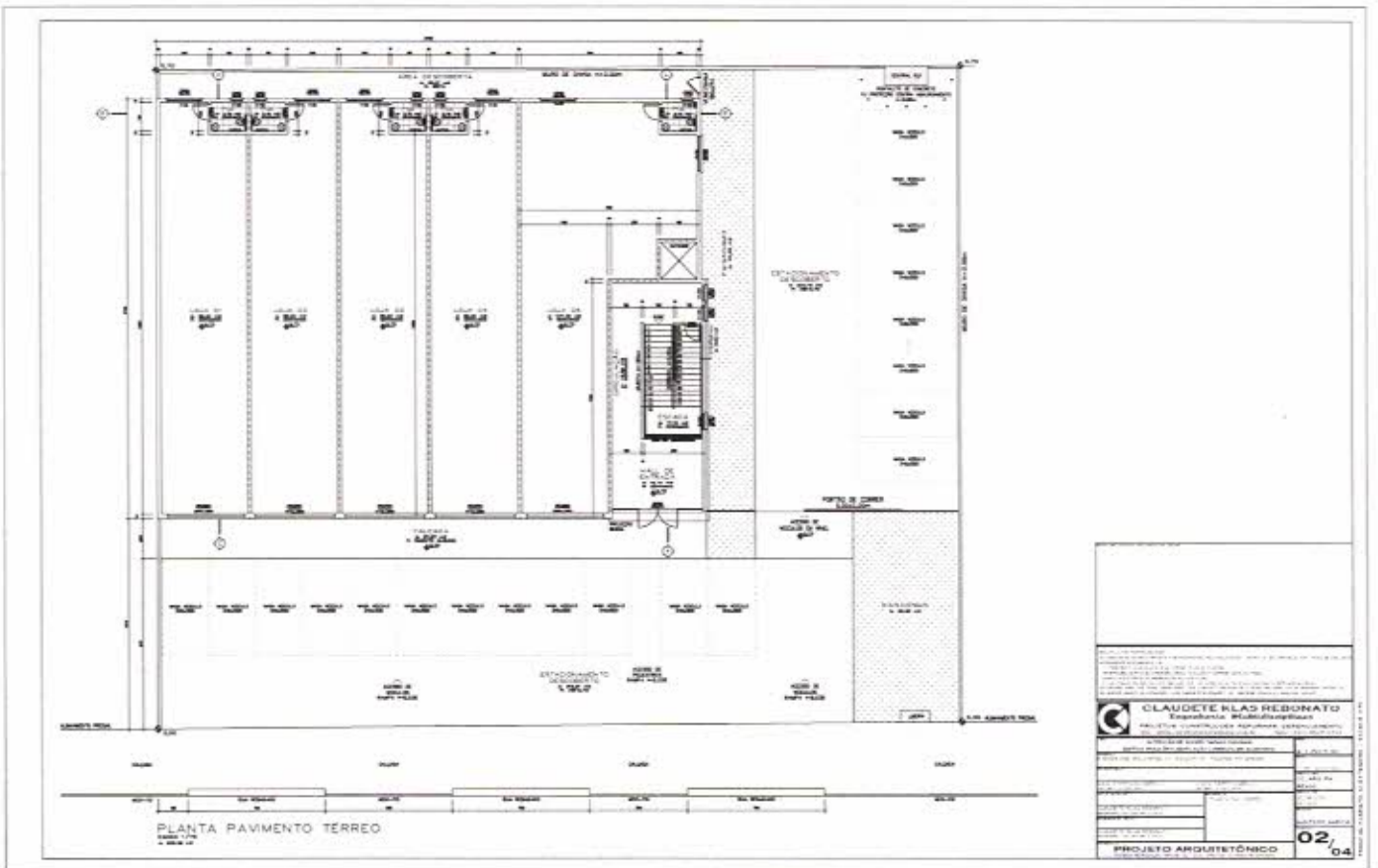
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 1.000,00 m²
 ÁREA ÚTIL: 1.000,00 m²
 TELA DE COBERTURA: 100,00%
 COBERTURA DE ÁREAS: 100,00%
 TELA DE ÁREAS ÚTIL: 100,00%
 LOTE: 4
 AV. DAS ARAUCÁRIAS, 100
 BARRIO: SOUTHWEST
 INTERSEÇÃO: 30

IMPLANTAÇÃO/COBERTURA

CLAUDETE KLAS REBONATO
 Engenharia Multifunções

PROJETO ARQUITETÔNICO

01/04





CONTRATO Nº. 006/2021
(Processo Administrativo nº 242/2021)

Minuta

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE – FAZPREV E SAUL DOMINGOS CARELLI.

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE – FAZPREV**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 05.145.721/0001-03 com sede administrativa à Avenida Cedro nº 507, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Senhor **ANDERSON GABRIEL HOSHINO**, inscrito no CPF 047.035.819-06, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o senhor **SAUL DOMINGOS CARELLI**, brasileiro, casado, industrial, cédula de identidade com RG sob n.º 464749/SC, inscrito no CPF n.º 129.773.579-04, residente e domiciliado na Rua Jatobá, n.º 750, bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83820-096, doravante nominado **LOCADOR**, considerando a legislação pertinente e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelos despachos exarados no processo administrativo nº 242/2021, na modalidade dispensa de licitação e que se regerá pela Lei nº 8.666/93, 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

Cláusula Primeira - Objeto

O objeto do presente contrato é o imóvel situado neste Município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, registrado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob matrícula nº 59.714, para abrigar às instalações da sede do FAZPREV, consoante as especificações do objeto no Termo de Referência, acostado aos autos do Processo Administrativo nº 242/2021, que integra o presente contrato, juntamente com a proposta do LOCADOR, independentemente de transcrição, sendo objeto de locação as seguintes salas:



- O objeto do presente contrato são as salas nº 105 e 106, ambas do Pavimento Superior, do Edifício Araucária, com aproximadamente 62,59 m² e 67,66 m², respectivamente, localizadas na Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, destinadas exclusivamente para fins Comerciais, sendo que ambas as salas possuem uma vaga privativa de estacionamento (não cobertas), totalizando a área total de 177,34 m²;

- O Locador, por mera liberalidade, ainda disponibilizará ao Locatário, no período em que perdurar a locação, outras duas vagas de estacionamento no prédio (não cobertas) a serem definidas na data da vistoria do imóvel;

Cláusula Segunda - Valor do aluguel

O valor mensal do contrato é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada sala, totalizando o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago mensalmente pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia após o vencimento.

Além do valor do aluguel, o locatário deverá arcar com o pagamento mensal do condomínio e seguro incêndio, cujo valor será rateado proporcionalmente.

Incluir:

O não pagamento do aluguel e encargos até a data mencionada na presente cláusula ensejará a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, bem como correção monetária pelos índices do IGP-M (FGV).

Cláusula Terceira - Prazo

O prazo de locação é de 36 (trinta e seis) meses, com início no dia 04 de janeiro de 2022 e término no dia 03 de janeiro de 2025, podendo ser objeto de novo contrato pelo interesse público do locatário demonstrado por manifestação expressa até 30 (trinta) dias de expirar sua vigência.

Alterar:

O prazo de locação é de 48 (quarenta e oito) meses, com início no dia 04 de janeiro de 2022 e término no dia 03 de janeiro de 2026, podendo ser objeto de novo contrato pelo



interesse público do locatário demonstrado por manifestação expressa até 30 (trinta) dias de expirar sua vigência.

A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

Alterar:

A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação da LOCATÁRIA às suas expensas promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

Cláusula Quarta – Reajuste Anual

A cada período de 12 (doze) meses o valor mensal será corrigido com base na variação anual do IPCA.

Alterar:

A cada período de 12 (doze) meses o valor mensal do aluguel será corrigido com base na variação anual do IGP-M/FGV. No caso de extinção do índice pactuado, as partes, de comum acordo e, em caráter irrevogável, concordam em utilizar-se, para correção dos alugueres, do IPCA;

Excluir:

O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, devendo o Locatário assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível



com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

Excluir:

Cláusula Quinta - Denúncia

Durante a vigência deste contrato, o Instituto Municipal de Previdência de Fazenda Rio Grande, reserva o direito de denúncia, após o período mínimo de 12 meses, desde que expresse essa vontade ao locador, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, **sem a incidência de multa rescisória.**

Cláusula Sexta – Dotação Orçamentária

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta do Código Orçamentário sob nº **1301.04.0122.0013.2045-33.90.39.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a ser empenhado oportunamente.

Cláusula Sétima - Impostos

O Imposto Territorial Urbano incidente sobre o imóvel, lançado em nome do Locador, serão de responsabilidade do Locatário, devendo este ainda arcar com seguro contra incêndio, pelo período da locação.

Cláusula Oitava - Entrega Das Chaves Pelo Locador e Início do pagamento do aluguel

A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á em 04/01/2022, sendo que haverá uma carência de 30 (trinta) dias para a cobrança do aluguel, iniciando-se a partir desse período a cobrança dos alugueres.

Cláusula Nona – Das Obrigações das partes

São obrigações do **LOCADOR**:

I - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas no Termo de Referência e em sua proposta;



Alterar:

I - Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam, e em estrita observância às especificações contidas em sua proposta;

II. Permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços do FAZPREV, autorizando a instalação de placa/letreiro;

III - Permitir as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do FAZPREV, inclusive com instalação de pontos;

IV - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

VI - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);

VII - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

IX - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

X - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e a contratação do prêmio de seguro;

Excluir, pois é obrigação da Locatária e não do Locador:

XI - Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

XII – incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas



ocorridas na edificação do imóvel;

Excluir, pois além de novos, será a primeira locação dos imóveis. Além do que esta alínea é genérica, e será sanada com a vistoria de entrada, a qual constatará o atual estado dos imóveis:

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

II - Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, condomínio, seguro, incidentes sobre o imóvel;

II – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal;

III - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Alterar:

III – Reclamar, por escrito, no prazo de até 5 dias após o recebimento de cópia do laudo de vistoria de entrada acerca de eventual diferença do estado dos imóveis e eventuais defeitos existentes, recebendo e reconhecendo os imóveis no estado e condições que se encontram constantes da vistoria, que esta acompanha e dele faz parte integrante, assumindo a obrigação de zelar pelos imóveis e o que neles contiver, e por sua conta, fazer todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação;

IV – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:



Alterar:

IV – restituir os imóveis, quando finda a locação, no estado em que os recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

Excluir:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificadas, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

VII - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

VIII - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;

Excluir:

IX - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

X - Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

Incluir:

XI - Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização prévia e por escrito do Locador;

Cláusula Décima – Vistoria e direito de preferência

Fica facultado ao locador, seu procurador ao preposto, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário e no caso do imóvel ser posto à venda, será franqueado à visita dos interessados, cabendo ao locatário em igualdade de condições a preferência pela compra;



Incluir:

Cláusula Décima Primeira – Benfeitorias

O Locatário renuncia expressamente do direito a indenização por benfeitorias realizadas nos imóveis, quer sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias, com ou sem consentimento, escrito ou não do Locador, benfeitorias estas que incorporarão aos imóveis, não gerando direito à retenção;

Incluir:

Cláusula Décima Segunda – Infrações Contratuais

A parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento ou da lei inquilinária, fica sujeita ao pagamento de multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato (quarenta e oito alugueres), sem prejuízo da rescisão contratual.

No caso de desocupação dos imóveis antes de findo o prazo estabelecido neste contrato a multa será reduzida, proporcionalmente ao tempo de locação já decorrido, nos termos do artigo 4º da Lei n.º 8.245/91;

Incluir:

Cláusula Décima Terceira – Da Cobrança

Nas cobranças, por inadimplemento, de aluguel(éis), encargos e/ou indenização por danos materiais no imóvel, os pagamentos serão acrescidos, além da multa, dos juros legais (de 1% ao mês), correção monetária que terá como índice o IGP-M/FGV, eventuais custas judiciais e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, inclusive em caso de purgação da mora.

Incluir:

Cláusula Décima Quarta

O Locatário declara ser conhecedor das capacidades elétricas, hidráulicas e de prevenção contra incêndio existentes nos imóveis, bem como ter total ciência e concordância que o Locador não tem qualquer tipo de obrigação ou responsabilidade quanto à consulta, emissão, aprovação, instalação de placa/letreiro ou liberação de alvará de funcionamento para a atividade a ser desenvolvida nos imóveis, nem mesmo quanto a qualquer tipo de autorização ou licença de qualquer órgão, inclusive Prefeitura,



Urbanismo, Meio Ambiente, Saúde e Bombeiros, sendo estes itens de obrigação e responsabilidade exclusiva do Locatário.

Incluir:

Cláusula Décima Quinta

Se no curso da locação sobrevier incêndio ou desapropriação dos imóveis ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem que tais fatos impliquem qualquer direito de indenização a qualquer das partes;

Excluir:

Cláusula Décima Terceira – Das Infrações e Sanções Administrativas

13.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei de Licitações), conforme previsto no Termo de Referência.

Excluir:

Cláusula Décima:

Em caso de rescisão antecipada do presente contrato, as partes contratantes desde já acordam pela resolução de forma amigável, **sem pagamento de multas contratuais**.

Excluir, pois é uma cláusula imprecisa e genérica, deixando ao arbítrio de somente uma das partes decidir “casos omissos”:

Cláusula Décima Primeira - Das Omissões

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

Cláusula Décima Segunda:

O Foro do presente contrato para dirimir as dúvidas ou questões dele oriundas é o de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.

**Cláusula Décima Terceira:**

Nos termos do artigo 26, da lei nº 8.666/93, o presente instrumento é feito com dispensa de Licitação, obrigando-se o FAZPREV promover a publicação da referida dispensa, no órgão oficial do município.

Cláusula Décima Terceira:

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de iguais de teor e forma e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.

Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2021.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO

Instituto de Previdência Municipal de
Fazenda Rio Grande - FAZPREV

Locatário

SAUL DOMINGOS CARELLI

Locador

Testemunhas:

Nome:

RG nº

CPF nº

Nome:

RG nº

CPF nº

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO****Processo Administrativo nº 242/2021**

Ratifico o Parecer pela dispensa de licitação, referente à locação do imóvel para abrigar a sede do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – PR, conforme artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e adjudico o objeto ao Sr. SAUL DOMINGOS CARELLI, no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pelo período de 36 (trinta e seis) meses.

Fazenda Rio Grande (PR), 14 de dezembro de 2021.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE – FAZPREV
DECRETO 4703/2018

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2021**(Processo Administrativo nº 242/2021)**

CONTRATANTE: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – FAZPREV

CONTRATADO: RM IMÓVEIS

OBJETO: Locação de Imóvel para abrigar a Sede do FAZPREV, localizado à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, com área de locação de 177,34 m²;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação – art. 24, X da Lei 8.666/1993.

VALOR MENSAL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses – com início em 04/01/2022.

DATA DA ASSINATURA: 04/01/2022



CONTRATO N.º. 001/2022
(Processo Administrativo n.º 242/2021)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE – FAZPREV E SAUL DOMINGOS CARELLI.

O **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE – FAZPREV**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.145.721/0001-03 com sede administrativa à Avenida Cedro n.º 507, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, neste ato representado por seu Diretor Presidente, Senhor **ANDERSON GABRIEL HOSHINO**, inscrito no CPF 047.035.819-06, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o senhor **SAUL DOMINGOS CARELLI**, brasileiro, casado, industrial, cédula de identidade com RG sob n.º 464749-1/PR, inscrito no CPF n.º 129.773.579-04, residente e domiciliado na Rua Jatobá, n.º 750, bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83820-096, doravante nominado **LOCADOR**, neste ato representado por **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.748.127/0001-07, no CRECI n.º J-4483, com sede e foro sito a Rua Macedônia n.º 137 - Sala 02 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR, neste instrumento denominada **ADMINISTRADORA**, considerando a legislação pertinente e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelos despachos exarados no processo administrativo n.º 242/2021, na modalidade dispensa de licitação e que se regerá pela Lei n.º 8.666/93, 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

Cláusula Primeira - Objeto

O objeto do presente contrato é o imóvel situado neste Município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná, à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, registrado no Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande sob matrícula n.º 59.714, para abrigar às instalações da sede do FAZPREV, consoante as especificações do objeto no Termo de Referência, acostado aos autos do Processo Administrativo n.º 242/2021, que integra o presente

Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – FAZPREV
Avenida Cedro, 507 – Eucaliptos – Fazenda Rio Grande – Paraná – CEP: 83.820-004
CNPJ 05.145.721/0001-03



contrato, juntamente com a proposta do LOCADOR, independentemente de transcrição, sendo objeto de locação as seguintes salas:

- O objeto do presente contrato são as salas nº 105 e 106, ambas do Pavimento Superior, do Edifício Araucária, com aproximadamente 62,59 m² e 67,66 m², respectivamente, localizadas na Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, destinadas exclusivamente para fins Comerciais, sendo que ambas as salas possuem uma vaga privativa de estacionamento (não cobertas), totalizando a área total de 177,34 m²;

- O Locador, por mera liberalidade, ainda disponibilizará ao Locatário, no período em que perdurar a locação, outras duas vagas de estacionamento no prédio (não cobertas) a serem definidas na data da vistoria do imóvel;

Cláusula Segunda - Valor do aluguel e Pagamento

O valor mensal do contrato é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) para cada sala, totalizando o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a ser pago mensalmente pelo Locatário ao Locador, até o 5º (quinto) dia após o vencimento, através de boleto bancário emitido pela administradora do imóvel.

Além do valor do aluguel, o locatário deverá arcar com o pagamento mensal do condomínio e seguro incêndio, cujo valor será rateado proporcionalmente.

Parágrafo único - O não pagamento do aluguel e encargos até a data mencionada na presente cláusula ensejará a aplicação de multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e a incidência de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, bem como correção monetária pelos índices do IPCA.

Cláusula Terceira - Prazo

O prazo de locação é de 48 (quarenta e oito) meses, com início no dia 27 de janeiro de 2022 e término no dia 26 de janeiro de 2026, podendo ser objeto de novo contrato pelo interesse público do locatário demonstrado por manifestação expressa até 30 (trinta) dias de expirar sua vigência.



Parágrafo Único - A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCATÁRIO às suas expensas promover, no prazo de 20 (vinte) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a inscrição deste Contrato de Locação no Registro de Imóveis competente, na forma do artigo 8º, da Lei 8.245/91.

Cláusula Quarta – Reajuste Anual

A cada período de 12 (doze) meses o valor mensal será corrigido com base na variação anual do IPCA.

Parágrafo único - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

Cláusula Quinta - Denúncia

Durante a vigência deste contrato, o Instituto Municipal de Previdência de Fazenda Rio Grande, reserva o direito de denúncia, após o período mínimo de 12 meses, desde que expresse essa vontade ao locador, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias, **sem a incidência de multa rescisória.**

Cláusula Sexta – Dotação Orçamentária

As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta do Código Orçamentário sob nº **1301.04.0122.0013.2045-33.90.39.00.00 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, a ser empenhado oportunamente.

Cláusula Sétima - Impostos

O Imposto Territorial Urbano incidente sobre o imóvel, lançado em nome do Locador, serão de responsabilidade do Locatário, devendo este ainda arcar com seguro contra incêndio, pelo período da locação.

Cláusula Oitava - Entrega Das Chaves Pelo Locador e Início do pagamento do aluguel

A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á em 17/01/2022, sendo que haverá uma carência de 30 (trinta)



dias para a cobrança do aluguel, iniciando-se a partir desse período a cobrança dos alugueres.

Cláusula Nona – Das Obrigações das partes

São obrigações do **LOCADOR**:

- I - Entregar os imóveis em perfeitas condições de uso para os fins a que se destinam, e em estrita observância às especificações contidas em sua proposta;
- II. Permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços do FAZPREV, autorizando a instalação de placa/letreiro;
- III - Permitir as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura do FAZPREV, inclusive com instalação de pontos;
- IV - Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- V - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI - Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- VII - Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- VIII – Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista, com a apresentação das certidões negativas em nome do locador), bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- IX - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- X - Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e a contratação do prêmio de seguro;
- XI – incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;



São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- I – pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- II - Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, condomínio, seguro, incidentes sobre o imóvel;
- III – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- IV– Reclamar, por escrito, no prazo de até 5 (cinco) dias após o recebimento de cópia do laudo de vistoria de entrada acerca de eventual diferença do estado dos imóveis e eventuais defeitos existentes, recebendo e reconhecendo os imóveis no estado e condições que se encontram constantes da vistoria, que esta acompanha e dele faz parte integrante, assumindo a obrigação de zelar pelos imóveis e o que neles contiver, e por sua conta, fazer todos os reparos provenientes do uso normal no curso da locação;
- V – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal e/ou se o locador aceitar receber o imóvel com o novo layout elaborado pelo locatário;
- VI - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VIII - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- IX - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente(s) para tal;
- X - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.
- XI - Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;
- XII - Não ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização prévia e por escrito do Locador;
- XIII - Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;

**Cláusula Décima – Vistoria e direito de preferência**

Fica facultado ao locador, seu procurador ao preposto, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário e no caso do imóvel ser posto à venda, será franqueado à visita dos interessados, cabendo ao locatário em igualdade de condições a preferência pela compra;

Cláusula Décima Primeira – Benfeitorias e Retenção

O Locatário renuncia expressamente do direito a indenização por benfeitorias voluptuárias realizadas nos imóveis, com ou sem consentimento, escrito ou não do Locador, benfeitorias estas que incorporarão aos imóveis, não gerando direito à retenção;

Parágrafo único - O **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

Cláusula Décima Segunda – Infrações Contratuais

A parte que infringir qualquer das cláusulas deste instrumento ou da Lei do Inquilinato, fica sujeita ao pagamento de multa contratual correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato (quarenta e oito alugueres), sem prejuízo da rescisão contratual.

Cláusula Décima Terceira – Da Cobrança

Nas cobranças, por inadimplemento, de aluguel(éis), encargos e/ou indenização por danos materiais no imóvel, os pagamentos serão acrescidos, além da multa, dos juros legais (de 1% ao mês) e correção monetária que terá como índice o IPCA.

Cláusula Décima Quarta – Da visitação anterior ao imóvel

O Locatário declara ser conhecedor das capacidades elétricas, hidráulicas e de prevenção contra incêndio existentes nos imóveis, bem como ter total ciência e concordância que o Locador não tem qualquer tipo de obrigação ou responsabilidade quanto à consulta, emissão, aprovação, instalação de placa/letreiro ou liberação de alvará de funcionamento para a atividade a ser desenvolvida nos imóveis, nem mesmo quanto a qualquer tipo de autorização ou licença de qualquer órgão, inclusive Prefeitura,



Urbanismo, Meio Ambiente, Saúde e Bombeiros, sendo estes itens de obrigação e responsabilidade exclusiva do Locatário.

Cláusula Décima Quinta – Rescisão

Em caso de rescisão antecipada do presente contrato, as partes contratantes desde já acordam pela resolução de forma amigável, sem pagamento de multas contratuais, após o período mínimo de 12 (doze meses) na forma da cláusula quinta.

Se no curso da locação sobrevier incêndio ou desapropriação dos imóveis ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem que tais fatos impliquem qualquer direito de indenização a qualquer das partes;

Cláusula Décima Sexta – Das Infrações e Sanções Administrativas

A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 (Lei de Licitações).

Cláusula Décima Sétima - Das Omissões

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

Cláusula Décima Oitava – Eleição de Foro

O Foro do presente contrato para dirimir as dúvidas ou questões dele oriundas é o de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Estado do Paraná.

Cláusula Décima Nona – Modalidade da contratação

Nos termos do artigo 26, da lei nº 8.666/93, o presente instrumento é feito com dispensa de Licitação, obrigando-se o FAZPREV promover a publicação da referida dispensa, no órgão oficial do município.



E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de iguais de teor e forma e rubricadas para todos os fins de direito, na presença das testemunhas abaixo.


Fazenda Rio Grande, 26 de janeiro de 2022.

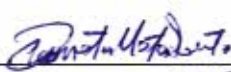
ANDERSON GABRIEL HOSHINO
Instituto de Previdência Municipal de
Fazenda Rio Grande - FAZPREV
Locatário

SAUL DOMINGOS CARELLI
Locador

RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Administradora

Testemunhas:


Nome: Austriane C. Costa
RG nº 84245803
CPF nº 03723521975


Nome: DIONATAN MATOS DOS SANTOS
RG nº 5.551.826-2
CPF nº 037.217.149-46



Rede Vistorias Curitiba
Rua Estados Unidos - 1099, Sobreloja, Curitiba/PR
(41) 98417-3089

PVLE.025.359486 - Versão 1.1
Realizada em:
27 de janeiro de 2022

Sobre o imóvel

Código	00319.011.01	Finalidade	Comercial
Tipo do imóvel	Sala	Vistoriador	Anne Jacqueline
Administradora	RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Locatário	INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV

avenida das araucarias, 177, loja 106 - Eucaliptos - Fazenda Rio Grande / PR, 83820-071



Características

Imóvel

Área 50 | **Mobiliado** Não



Informações Adicionais

Informações da administradora

O Presente relatório de vistoria acusará as condições do imóvel, a ausência de qualquer observação, indicará que está em ordem, inclusive com pintura nova, os acessórios como: lustres, globos, armários, tapetes, e plafon, e outros relacionados nas respectivas dependências. ESTE RELATÓRIO DE VISTORIA ESTA VINCULADO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO. OBS: Pontos elétricos, aquecedores a gás ou elétrico, funcionando em ordem. DECLARO QUE FUI ORIENTADO PELO FUNCIONÁRIO DO DEPARTAMENTO DE LOCAÇÕES, QUE DEVO CONFERIR ESTE RELATÓRIO DE VISTORIA INICIAL DE ENTRADA, JUNTO AO IMÓVEL, E QUE CASO HAJA DIVERGÊNCIA PODEREI CONTESTA-LO ATÉ (48) QUARENTA E OITO HORAS A PARTIR DA ENTREGA DAS CHAVES E DA ASSINATURA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. DECLARO TAMBÉM QUE ESTOU CIENTE QUE O IMÓVEL ME FOI ENTREGUE A COM PINTURA NOVA E QUE AO SAIR DO MESMO DEVEREI REALIZAR A PINTURA INTERNA COM AS MESMAS CORES E MARCAS DE TINTAS UTILIZADAS NA ENTRADA DO IMÓVEL. Ciente: _____

Apontamentos da Rede Vistorias

Este relatório de vistoria tem por objetivo retratar o estado de conservação e funcionamento do imóvel na data de sua realização, em atendimento ao disposto no art. 22, inciso V e art. 23, inciso III, ambos da Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato). A presente vistoria foi realizada por observação estética da construção e acabamentos, não se atendo a aspectos estruturais de solidez, fundações e vícios ocultos. Para mais informações, acesse s.vistori.as/vistoria-entrada.pdf.

Em caso de divergências, escaneie o QR Code ao final do relatório.

Layout do imóvel

Sala

1

Banheiro

2



Dependências

Observações: Imóvel possui 2 chaves simples de abertura das portas. **LEITURAS:** Não foi possível registrar leituras, pois relógios estão na parte cadeada sem acesso, sem energia elétrica no momento da vistoria. **DISJUNTORES:** desligados. Chave foi entregue na imobiliária. **LIMPEZA:** imóvel não faxinado, no momento da vistoria.

Detalhes

1. Sala

Observações: Possui sujeira.

1.1. Piso: Estado: ● Novo / Cor: Bege / Cor do rodapé: Branco / Estado do rodapé: Novo / Material: Porcelanato / Rodapé: Madeira / Observações: Possui sujeira.

1.2. Parede: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria / Observações: Possui algumas manchas de sujeira, riscos, possui alguns trincos, perto das janelas e perto de algumas tomadas, possui furos para saída de esgoto e torneiras em dois locais, possui um visor fixado na parede sem teste por falta de energia.

1.3. Teto: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria / Moldura: Sim

1.4. Tomada: Estado: ● Novo / Interruptor: 2 / Cega: 5 / Energia: 24 / Estado de funcionamento: Sem teste / Marca: Enerbras / Quantidade: 31 / Cor: Branco / Observações: Possui sujeira, possui manchas de tinta.

1.5. Luminária: Estado: ● Novo / Acabamento: Metal / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Material: Metal e Vidro / Quantidade: 8 / Tipo: Sobreposto / Tipo da lâmpada: LED

1.6. Porta: Estado: ● Novo / Acabamento Pintura: Acetinado / Batente: Madeira / Chaves: 1 / Cor: Branco / Dobradiças: Metal / Estado de funcionamento: Funcionando / Fechadura: Metal / Folhas: 1 / Guarnição: Madeira / Material: Madeira / Maçaneta: Alavanca / Quantidade: 2 / Tipo: De abrir / Observações: Possui sujeira, possui duas portas de entrada na sala.

1.7. Janela: Estado: ● Novo / Cor: Preto / Estado de funcionamento: Funcionando / Folhas: 3 / Material: Metal e vidro / Peitoril: Alvenaria / Puxador: Preto / Quantidade: 5 / Tipo: Basculante / Tipo De Vidro: Liso / Trava: Metal e Plástico / Vidros: 21 / Observações: Possui sujeira, possui na sala 1 janela de 4 folhas, 3 janelas de 3 folhas e 1 janela de 1 folha, todas em ótimo estado.

1.8. Caixa de distribuição: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Disjuntores: 14 / Estado de funcionamento: Sem Teste / Finalidade: Energia Elétrica / Marca: Tigre / Material: Plástico / Quantidade: 2 / Tipo: Embutido / Observações: Possui sujeira, possui 2 caixas de distribuição, cada uma possui 7 disjuntores.



1.9. Torneira: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Aplicação: Parede / Cor: Bronze / Estado de funcionamento: Sem teste / Material: Metal / Mobilidade: Fixa / Quantidade: 1 / Tipo: Convencional

1.10. Registro: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Estado de funcionamento: Sem teste / Cor: Prata / Marca: Docol / Material: Metal / Quantidade: 1

2. Banheiro

Observações: Possui sujeira, falta de luminosidade pode prejudicar a correta visualização de possíveis problemas.

2.1. Piso: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Material: Porcelanato / Observações: Possui sujeira.

2.2. Parede: Estado: ● Novo / Cor: Bege claro / Material: Alvenaria / Revestimento: Cerâmica

2.3. Teto: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria / Moldura: Sim / Observações: Possui uma clara bóia, aparentemente esta entrando água por ela piso tinha marcas de goteira.

2.4. Tomada: Estado: ● Novo / Cega: 1 / Energia: 3 / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Interruptor: 1 / Marca: Enerbras / Quantidade: 5 / Observações: Possui sujeira.

2.5. Luminária: Estado: ● Novo / Acabamento: Metal / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Material: Metal e Vidro / Quantidade: 1 / Tipo: Sobreposto / Tipo da lâmpada: LED

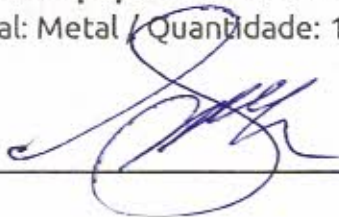
2.6. Porta: Estado: ● Novo / Acabamento Pintura: Acetinado / Batente: Madeira / Chaves: 1 / Cor: Branco / Dobradiças: Metal / Estado de funcionamento: Funcionando / Fechadura: Metal / Folhas: 1 / Guarnição: Madeira / Material: Madeira / Maçaneta: Alavanca / Quantidade: 1 / Tipo: De abrir

2.7. Pia: Estado: ● Novo / Acabamento da borda: Boleado / Cor: Branco / Cubas: 1 / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Incepa / Material: Porcelana / Material da cuba: Porcelana / Quantidade: 1 / Sifão: PVC / Sob medida: Não / Tipo: Pedestal / Observações: Possui sujeira.

2.8. Torneira: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Aplicação: Mesa / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Docol / Material: Metal / Mobilidade: Fixa / Quantidade: 1 / Tipo: Temporizado / Observações: Possui sujeira.

2.9. Porta-toalha: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Marca: Incepa / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tipo: Argola

2.10. Porta-papel: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Marca: Incepa / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tampa: Não / Tipo: De parede



2.11. Vaso sanitário: Estado: ● Novo / Assento: Sim / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Incepa / Material Assento: Plástico / Material Tampa: Plástico / Quantidade: 1 / Sistema de descarga: Acionamento duplo / Tampa: Sim / Tipo: Caixa acoplada / Observações: Possui sujeira.

2.12. Registro: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Docol / Material: Metal / Quantidade: 2 / Observações: Registro do chuveiro não testado pois está sem abertura da água.

2.13. Janela: Estado: ● Novo / Cor: Preto / Estado de funcionamento: Funcionamento parcial / Fechadura: Metal e Plástico / Folhas: 1 / Material: Metal e vidro / Puxador: Preto / Quantidade: 1 / Tipo: Basculante / Tipo De Vidro: Pontilhado / Trava: Metal e Plástico / Vidros: 1 / Observações: Possui sujeira, janela não está fixada corretamente, e por isso também não está travando.

2.14. Ralo: Estado: ● Novo / Material: Plástico / Quantidade: 2 / Observações: Possui sujeira.

3. Banheiro 2

Observações: Possui sujeira, falta de luminosidade pode prejudicar a correta visualização de possíveis problemas.

3.1. Piso: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Material: Porcelanato / Observações: Possui sujeira.

3.2. Parede: Estado: ● Novo / Cor: Bege claro / Material: Alvenaria / Revestimento: Cerâmica

3.3. Teto: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria / Moldura: Sim

3.4. Tomada: Estado: ● Novo / Energia: 1 / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Interruptor: 1 / Marca: Enerbras / Quantidade: 2

3.5. Luminária: Estado: ● Novo / Acabamento: Metal / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Material: Metal e Vidro / Quantidade: 1 / Tipo: Sobreposto / Tipo da lâmpada: LED

3.6. Porta: Estado: ● Novo / Acabamento Pintura: Acetinado / Batente: Madeira / Chaves: 1 / Cor: Branco / Dobradiças: Metal / Estado de funcionamento: Funcionando / Fechadura: Metal / Folhas: 1 / Guarnição: Madeira / Material: Madeira / Maçaneta: Alavanca / Quantidade: 1 / Tipo: De abrir

3.7. Pia: Estado: ● Novo / Acabamento da borda: Boleado / Cor: Branco / Cubas: 1 / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Incepa / Material: Porcelana / Material da cuba: Porcelana / Quantidade: 1 / Sifão: PVC / Sob medida: Não / Tipo: Pedestal / Observações: Possui sujeira.

3.8. Torneira: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Aplicação: Mesa / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Docol / Material: Metal / Mobilidade: Fixa / Quantidade: 1 / Tipo: Temporizado / Observações: Possui sujeira.



3.9. Porta-toalha: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Marca: Incepa / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tipo: Argola

3.10. Porta-papel: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Marca: Incepa / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tampa: Não / Tipo: De parede

3.11. Vaso sanitário: Estado: ● Novo / Assento: Sim / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Incepa / Material Assento: Plástico / Material Tampa: Plástico / Quantidade: 1 / Sistema de descarga: Acionamento duplo / Tampa: Sim / Tipo: Caixa acoplada / Observações: Possui sujeira.

3.12. Registro: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Docol / Material: Metal / Quantidade: 2 / Observações: Registro do chuveiro não testado pois está sem abertura da água.

3.13. Janela: Estado: ● Novo / Cor: Preto / Estado de funcionamento: Funcionando / Folhas: 1 / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tipo: Fixo / Observações: Possui sujeira.

3.14. Ralo: Estado: ● Novo / Material: Plástico / Quantidade: 1

Assinaturas

Fazenda Rio Grande, 27 de janeiro de 2022

**RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**

05.748.127/0001-07 / Administradora

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV**

05.145.721/0001-03 / Locatário



Acesse a Página do Pedido desta vistoria
e aponte eventuais divergências em:



vistori.as/PVLE.025.359486

A handwritten signature in blue ink, positioned to the right of the QR code and URL box.



Rede Vistorias Curitiba
Rua Estados Unidos - 1099, Sobreloja, Curitiba/PR
(41) 98417-3089

PVLE.025.359485 - Versão 1.1
Realizada em:
27 de janeiro de 2022

Sobre o imóvel

Código	00319.010.01	Finalidade	Comercial
Tipo do imóvel	Sala	Vistoriador	Anne Jacqueline
Administradora	RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Locatário	INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV

Avenida das Araucárias, 177, Sala 105 - Eucaliptos - Fazenda Rio Grande / PR, 83820-071



Características

Imóvel

Área 50 | **Mobiliado** Não



Informações Adicionais

Informações da administradora

O Presente relatório de vistoria acusará as condições do imóvel, a ausência de qualquer observação, indicará que está em ordem, inclusive com pintura nova, os acessórios como: lustres, globos, armários, tapetes, e plafon, e outros relacionados nas respectivas dependências. ESTE RELATÓRIO DE VISTORIA ESTA VINCULADO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO. OBS: Pontos elétricos, aquecedores a gás ou elétrico, funcionando em ordem. DECLARO QUE FUI ORIENTADO PELO FUNCIONÁRIO DO DEPARTAMENTO DE LOCAÇÕES, QUE DEVO CONFERIR ESTE RELATÓRIO DE VISTORIA INICIAL DE ENTRADA, JUNTO AO IMÓVEL, E QUE CASO HAJA DIVERGÊNCIA PODEREI CONTESTA-LO ATÉ (48) QUARENTA E OITO HORAS A PARTIR DA ENTREGA DAS CHAVES E DA ASSINATURA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO. DECLARO TAMBÉM QUE ESTOU CIENTE QUE O IMÓVEL ME FOI ENTREGUE A COM PINTURA NOVA E QUE AO SAIR DO MESMO DEVEREI REALIZAR A PINTURA INTERNA COM AS MESMAS CORES E MARCAS DE TINTAS UTILIZADAS NA ENTRADA DO IMÓVEL. Ciente: _____

Apontamentos da Rede Vistorias

Este relatório de vistoria tem por objetivo retratar o estado de conservação e funcionamento do imóvel na data de sua realização, em atendimento ao disposto no art. 22, inciso V e art. 23, inciso III, ambos da Lei n. 8.245/91 (Lei do Inquilinato). A presente vistoria foi realizada por observação estética da construção e acabamentos, não se atendo a aspectos estruturais de solidez, fundações e vícios ocultos. Para mais informações, acesse s.vistori.as/vistoria-entrada.pdf.

Em caso de divergências, escaneie o QR Code ao final do relatório.

Layout do imóvel

Sala 1 | Banheiro 1



Dependências

Observações: Imóvel possui 1 chaves simples. LEITURAS: Não foi possível registrar leituras, pois relógios estão na parte cadeada sem acesso, sem energia elétrica no momento da vistoria. DISJUNTORES: desligados. Chave foi entregue na imobiliária. LIMPEZA: imóvel não faxinado, no momento da vistoria.

Detalhes

1. Sala

Observações: Possui sujeira.

1.1. Piso: Estado: ● Novo / Cor: Bege / Cor do rodapé: Branco / Estado do rodapé: Novo / Material: Porcelanato / Rodapé: Madeira / Observações: Possui sujeira.

1.2. Parede: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria / Observações: Possui algumas manchas de sujeira, riscos, possui alguns trincos, perto das janelas e perto de algumas tomadas, possui furos para saída de esgoto e torneira, possui um visor fixado na parede sem teste por falta de energia.

1.3. Teto: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria / Moldura: Sim

1.4. Tomada: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Interruptor: 1 / Marca: Enerbras / Cega: 8 / Energia: 22 / Quantidade: 31 / Observações: Possui sujeira.

1.5. Luminária: Estado: ● Novo / Acabamento: Metal / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Material: Metal e Vidro / Quantidade: 5 / Tipo: Sobreposto / Tipo da lâmpada: LED

1.6. Porta: Estado: ● Novo / Acabamento Pintura: Acetinado / Batente: Madeira / Chaves: 1 / Cor: Branco / Dobradiças: Metal / Estado de funcionamento: Funcionando / Fechadura: Metal / Folhas: 1 / Guarnição: Madeira / Material: Madeira / Maçaneta: Alavanca / Quantidade: 1 / Tipo: De abrir

1.7. Janela: Estado: ● Novo / Cor: Preto / Estado de funcionamento: Funcionando / Fechadura: Metal e Plástico / Folhas: 3 / Material: Metal e vidro / Peitoril: Alvenaria / Puxador: Preto / Quantidade: 3 / Tipo: Basculante / Tipo De Vidro: Liso / Trava: Metal e Plástico / Vidros: 13 / Observações: Possui uma janela de ventilação basculante de uma folha só, possui sujeira.

1.8. Registro: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Sem teste / Marca: Docol / Material: Metal / Quantidade: 1

1.9. Ralo: Estado: ● Novo / Material: Plástico / Quantidade: 1



1.10. Caixa de distribuição: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Disjuntores: 7 / Estado de funcionamento: Sem Teste / Finalidade: Energia Elétrica / Marca: Tigre / Material: Plástico / Quantidade: 1 / Tipo: Embutido

2. Banheiro

Observações: Possui sujeira, falta de luminosidade pode prejudicar a correta visualização de possíveis problemas.

2.1. Piso: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Material: Porcelanato / Observações: Possui sujeira.

2.2. Parede: Estado: ● Novo / Cor: Bege claro / Material: Alvenaria / Revestimento: Cerâmica

2.3. Teto: Estado: ● Novo / Acabamento: Fosco / Cor: Branco / Material: Alvenaria

2.4. Tomada: Estado: ● Novo / Cor: Branco / Energia: 1 / Estado de funcionamento: Sem teste / Interruptor: 1 / Marca: Enerbras / Quantidade: 2 / Observações: Possui sujeira.

2.5. Luminária: Estado: ● Novo / Acabamento: Metal / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Sem teste / Material: Metal e Vidro / Quantidade: 1 / Tipo: Sobreposto / Tipo da lâmpada: LED

2.6. Porta: Estado: ● Novo / Acabamento Pintura: Acetinado / Batente: Madeira / Chaves: 1 / Cor: Branco / Dobradiças: Metal / Estado de funcionamento: Funcionando / Fechadura: Metal / Folhas: 1 / Guarnição: Madeira / Material: Madeira / Maçaneta: Alavanca / Quantidade: 1 / Tipo: De abrir / Observações: Possui sujeira.

2.7. Pia: Estado: ● Novo / Acabamento da borda: Boleado / Cor: Branco / Estado de funcionamento: Funcionando / Cubas: 1 / Marca: Incepa / Material: Porcelana / Material da cuba: Porcelana / Quantidade: 1 / Sifão: PVC / Sob medida: Não / Tipo: Pedestal / Observações: Possui sujeira.

2.8. Torneira: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Aplicação: Mesa / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Docol / Material: Metal / Mobilidade: Fixa / Quantidade: 1 / Tipo: Temporizado / Observações: Possui sujeira.

2.9. Porta-toalha: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Marca: Incepa / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tipo: Argola

2.10. Porta-papel: Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Marca: Incepa / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tampa: Não / Tipo: De parede

2.11. Vaso sanitário: Estado: ● Novo / Assento: Sim / Cor: Branco / Marca: Incepa / Estado de funcionamento: Funcionando / Material Assento: Plástico / Material Tampa: Plástico / Quantidade: 1 / Sistema de descarga: Acionamento duplo / Tampa: Sim / Tipo: Caixa acoplada / Observações: Possui sujeira.



2.12. **Registro:** Estado: ● Novo / Acabamento: Cromado / Cor: Prata / Estado de funcionamento: Funcionando / Marca: Docol / Material: Metal / Quantidade: 2 / Observações: Registro do chuveiro sem teste devido estar tampado a saída de água.

2.13. **Janela:** Estado: ● Novo / Cor: Rosa / Estado de funcionamento: Funcionando / Folhas: 1 / Material: Metal / Quantidade: 1 / Tipo: Fixo / Observações: Janela fixa somente para ventilar.

2.14. **Ralo:** Estado: ● Novo / Material: Plástico / Quantidade: 1

Assinaturas

Fazenda Rio Grande, 27 de janeiro de 2022

**RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA**

05.748.127/0001-07 / Administradora

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV**

05.145.721/0001-03 / Locatário

Acesse a Página do Pedido desta vistoria
e aponte eventuais divergências em:



vistori.as/PVLE.025.359485





DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVES
CONTRATO N° 00319.010.01
N° 00319.011.01

Eu, **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob n° 05.145.721/0001-03, com sede administrativa à Avenida Cedro, n° 507 – Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande/PR, neste ato representada por **ANDERSON GABRIEL HOSHINO**, inscrito no CPF sob n° 047.035.819-06, na qualidade de locatário(a) declaro estar recebendo neste ato 03 (três) chaves, do imóvel sito à Avenida das Araucárias, n° 177 – Sala 105 e 106 – Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande/PR, administrado por **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, que a partir desta data, fica sob minha total responsabilidade, incluindo a devida conservação conforme vistoria inicial de entrada e taxas (energia elétrica, água, IPTU e condomínio).

Fazenda Rio Grande, 01 de FEVEREIRO de 2022.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - FAZPREV



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0006737/2022

Número do processo:	0006737/2022	Número único:	8W3.733.M29-1R	
Solicitação:	4 - Requerimento	Número do protocolo:	244050	
Número do documento:	EXTRATO DE CONTRATO 006.2021 E TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO			
Requerente:	35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV	CPF/CNPJ do requerente:	05.145.721/0001-03	
Beneficiário:	35429 - INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG FAZPREV	CPF/CNPJ do beneficiário:	05.145.721/0001-03	
Endereço:	Avenida CEDRO Nº 507 - 83820-004			
Complemento:		Bairro:	EUCALIPTOS	
Loteamento:	Condomínio:	Município: Fazenda Rio Grande - PR		
Telefone: (41) 3608-0954	Celular:	Fax:		
E-mail: fazprez@hotmail.com		Notificado por: E-mail		
Local da protocolização:	021.001.001 - FazPrev			
Localização atual:	021.001.001 - FazPrev			
Org. de destino:	007.001.002 - Atos Oficiais			
Protocolado por:	DIONATAN MATOS DOS SANTOS	Atualmente com:	DIONATAN MATOS DOS SANTOS	
Situação:	Não analisado	Em trâmite: Sim	Procedência: Interna	Prioridade: Alta
Protocolado em:	03/02/2022 13:21	Previsto para:	04/02/2022 13:19	Concluído em:
Súmula:	Por gentileza solicitamos a publicação em próxima edição do Diário Oficial do Município : Termo de Ratificação e Adjudicação e Extrato de Contrato nº 006/2021			
Observação:	Anexo			

DIONATAN MATOS DOS SANTOS
(Protocolado por)

INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FRG
(Requerente)

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO****Processo Administrativo nº 242/2021**

Ratifico o Parecer pela dispensa de licitação, referente à locação do imóvel para abrigar a sede do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – PR, conforme artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e adjudico o objeto ao Sr. **SAUL DOMINGOS CARELLI**, no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

Fazenda Rio Grande (PR), 26 de janeiro de 2022.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE – FAZPREV
DECRETO 4703/2018

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2021**(Processo Administrativo nº 242/2021)**

CONTRATANTE: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – FAZPREV

CONTRATADO: SAUL DOMINGOS CARELLI

OBJETO: Locação de Imóvel para abrigar a Sede do FAZPREV, localizado à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, com área de locação de 177,34 m²;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação – art. 24, X da Lei 8.666/1993.

VALOR MENSAL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

VIGÊNCIA: 48 (quarenta e oito) meses – com início em 27/01/2022.

DATA DA ASSINATURA: 26/01/2022

**TERMO DE RATIFICAÇÃO E ADJUDICAÇÃO****Processo Administrativo nº 242/2021**

Ratifico o Parecer pela dispensa de licitação, referente à locação do imóvel para abrigar a sede do Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – PR, conforme artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993 e adjudico o objeto ao Sr. **SAUL DOMINGOS CARELLI**, no valor mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) pelo período de 48 (quarenta e oito) meses.

Fazenda Rio Grande (PR), 26 de janeiro de 2022.

ANDERSON GABRIEL HOSHINO
DIRETOR PRESIDENTE – FAZPREV
DECRETO 4703/2018

EXTRATO DE CONTRATO Nº 006/2021**(Processo Administrativo nº 242/2021)**

CONTRATANTE: Instituto de Previdência Municipal de Fazenda Rio Grande – FAZPREV

CONTRATADO: SAUL DOMINGOS CARELLI

OBJETO: Locação de Imóvel para abrigar a Sede do FAZPREV, localizado à Avenida Araucárias, 177, Bairro Eucaliptos, Fazenda Rio Grande/PR, com área de locação de 177,34 m²;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação – art. 24, X da Lei 8.666/1993.

VALOR MENSAL: R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

VIGÊNCIA: 48 (quarenta e oito) meses – com início em 27/01/2022.

DATA DA ASSINATURA: 26/01/2022

[Voltar](#)

Detalhes processo licitatório

Informações Gerais	
Entidade Executora	INSTITUTO DE PREVIDENCIA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Ano*	2022
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	1
Modalidade*	Processo Dispensa
Número edital/processo*	242/2021
Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito	
Instituição Financeira	
Contrato de Empréstimo	
Descrição Resumida do Objeto*	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DO FAZPREV LOCALIZADO À AVENIDA DAS ARAUCÁRIAS, 177 - BAIRRO EUCALIPTOS - FAZENDA RIO GRANDE/PR SALAS 105 E 106 COM APROXIMADAMENTE 62,59 M2 E 67,66 M2 RESPECTIVAMENTE NOS TERMOS DO ART. 24, INCISO X DA LEI 8666/1993.
Dotação Orçamentária*	1301040122001320453390390000
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	240.000,00
Data Publicação Termo ratificação	03/02/2022
Data de Lançamento do Edital	
Data da Abertura das Propostas	
Há itens exclusivos para EPP/ME?	<input type="checkbox"/>
Há cota de participação para EPP/ME?	<input type="checkbox"/> Percentual de participação: 0,00
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	<input type="checkbox"/>
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	<input type="checkbox"/>
Data Cancelamento	

Editar

Excluir



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNIC. DE FAZENDA RIO
NOTA DE EMPENHO
ESTADO DO PARANÁ

C.N.P.J.:

FAZENDA RIO GRANDE

Data do Empenho: 02/05/2022

Nº do Empenho: 95/2022
ESTIMATIVO

Órgão:	13.000	INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA MUNIC. FAZENDA RIO GRANDE
Unidade:	13.001	FAZPREV
Funcional:	04.122.0013	PREVIDÊNCIA MUNICIPAL
Projeto/Atividade:	2045	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DO FAZPREV
Natureza de Despesa:	3.3.90.93.99.00.00.00	OUTRAS INDENIZAÇÕES E RESTITUIÇÕES
Recurso:	00001.000001.01.07.00.00	RECURSOS DO TESOUREO (DESCENTRALIZADOS)


Valor Dotação:	1.000,00	Empenhos anteriores:	26.264,75
Valor Dotação Atualizada:	28.000,00	Valor do empenho:	1.500,00
Total (A):	28.000,00	Total (B):	27.764,75
		Total (A - B):	235,25


Credor:	SAUL DOMINGOS CARELLI	Inscr.Est./Ident.Prof.:	Telefone:	
CPF/CNPJ:	129.773.579-04			
Endereço:	Rua Jatobá - 750	Cidade:	Fazenda Rio Grande	UF: PR
Banco:		Conta:		
Agência:		Tipo da Conta:		

Especificação:
REF ESTIMATIVA DE RESTITUICAO DE VALORES REF SEGURO E IPTU DAS SALAS LOCADAS CEF CONTRATO DE LOCACAO.

Fonte de Recurso:	Ordinário	Valor geral:	1.500,00
-------------------	-----------	--------------	----------

Modal. litação:	Número Processo:
Contrato:	Número Licitação:


WILLIAN GASPAR
Diretor Executivo


ANDERSON GABRIEL HOSHINO
Diretor Presidente