

Memorando 7- 7.823/2022

De: Augusto B. - SMAPC - NLA - LAA

Para: GAB - Gabinete do Prefeito

Data: 18/04/2022 às 15:30:12

Setores envolvidos:

GAB, SMA, SMA - ADM, GAB - PM, SMF - SCL - FCA, SMAPC - NLA - LAA, SMAE

Pedido de informações nº 43/2022

Prezados (as).

Em atenção ao solicitado e descrito no despacho 2, entendo que a limpeza dos veículos realizada, **não necessita de licenciamento ambiental**, visto que não à lavagem de motores ou troca de óleo.

Salve melhor juízo este é o parecer.

—
Atenciosamente

Augusto Peter Batista

Químico Ambiental

CRQV - 05101437



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6AA6-E3CA-FB6C-76C1

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



AUGUSTO PETER BATISTA (CPF 005.XXX.XXX-38) em 18/04/2022 15:30:31 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/6AA6-E3CA-FB6C-76C1>

Memorando 6- 7.823/2022

De: Mauro S. - SMAE

Para: SMA - Secretaria Municipal de Administração - A/C Elisnei P.

Data: 18/04/2022 às 12:06:27

Setores envolvidos:

GAB, SMA, SMA - ADM, GAB - PM, SMF - SCL - FCA, SMAPC - NLA - LAA, SMAE

Pedido de informações nº 43/2022

Prezados,

Respondendo quanto o alvará do Corpo de Bombeiros, informa-se que estamos em processo de contratação de empresa para elaboração de projeto executivo do PPCI do local, para após sua implantação/execução adequada.

At.te.

—

Mauro Silveira

Secretário de Ações Estratégicas



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 258A-AA9A-F029-1238

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MAURO SILVEIRA (CPF 015.XXX.XXX-32) em 26/04/2022 11:47:17 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/258A-AA9A-F029-1238>

MUNICÍPIO DE
CANGUÇU

CAPITAL DA AGRICULTURA FAMILIAR

CONTRATO Nº43/2022

Contrato de Locação de imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE CANGUÇU e DB AGROPASTORIL LTDA para o funcionamento das novas instalações das Secretarias de Obras, Trânsito e Serviços Urbanos, Infraestrutura Rural, Central de Veículos, Almoxarifados de Obras, Saúde e Educação, Arquivo Morto, entre outros setores que englobam estas Secretarias.

De um lado o **MUNICÍPIO DE CANGUÇU**, estado do Rio Grande do sul, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 88.861.430/0001-49, com Prefeitura na Praça Dr. Francisco Carlos dos Santos, nº 240, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO**, CPF nº 008.255.180-40, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade de Canguçu/RS, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **DB AGROPASTORIL LTDA**, CNPJ:07.662.770/0001-49, pessoa jurídica de direito privado, localizada na Coxilha dos Amaral, Primeiro Distrito, CEP: 96.600-000, Canguçu/RS, representada neste ato por seu sócio administrador, PAULO CIRNE DA SILVA BOEMEKE, CPF nº 374.862.920-68, brasileiro, cirurgião dentista, residente e domiciliado nesta cidade de Canguçu/RS, de ora em diante denominada **LOCADORA**, tem justo e contratado este instrumento, na forma e condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

DO OBJETO:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem por objeto a locação de 3 imóveis que totalizam aproximadamente 3.568 m², conforme Características Abaixo Relacionadas:

- Um Pavilhão, Galpão e Estacionamento - Área: 2.923,09m², sendo 1.134,00m² de área construída e em torno de 1790,00m² de áreas sem construção: A parte majoritária do imóvel objeto nº 26.102, registrada no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canguçu/RS, e da Inscrição Municipal nº 16764-0, consistente na área irregular localizada no quarteirão formado pelas Ruas General Câmara, Silveira Martins, Dom Otaviano e Osvaldo Aranha, na cidade de Canguçu, delimitada por uma linha no sentido Norte-Sul, com frente Leste para a Rua General Câmara, a qual tem início a 18,35m da esquina da Rua Osvaldo Aranha, medindo 42,00m em direção à Rua Silveira Martins, até o final do pavilhão de nº 1690 (incluso), a partir de onde corre outra linha no sentido Leste-Oeste, medindo 18,00m, até o final do referido pavilhão de nº 1690, a partir de onde corre outra linha no sentido Norte-Sul, medindo 30,00m, até encontrar o alinhamento da calçada da Rua Silveira Martins, ao Sul, a partir de onde corre outra linha no sentido Leste-Oeste, medindo 24,50m, até encontrar o alinhamento da calçada da Rua Dom Otaviano, a Oeste, a partir de onde corre outra linha no sentido Sul-Norte, medindo 90,35m, até encontrar o alinhamento da calçada da Rua Osvaldo Aranha, ao Norte, a partir de onde corre outra linha no sentido Oeste-Leste, medindo 22,90m, até encontrar os fundos do imóvel a Leste, de nº 1752 da Rua General Câmara, de propriedade de Dorotéia Müller Costa, por onde corre outra linha na direção Norte-Sul, medindo 8,25m pela divisa com os fundos do mesmo imóvel de propriedade de Dorotéia Müller Costa, seguida por mais outros 10,10m, aos fundos do imóvel nº 1742, da Rua General Câmara, de titularidade de Boemeke Materiais Para Construção Ltda, até encontrar a divisa com o imóvel de propriedade da proponente, por onde corre outra linha na direção Oeste-Leste, de 22,90m, até encontrar a calçada da Rua General Câmara, a Leste, fechando o polígono irregular. O imóvel consiste em um pavilhão de alvenaria que mede 18,00m de largura x 30,00m de comprimento (540m²) e 6,00m de pé direito, que dispõe de um mezanino com uma sala embaixo, uma meia água aos fundos e anexa ao pavilhão, medindo 6,00m de largura x 30,00m de comprimento (180m²), dividida em 3 partes, um galpão rústico aberto, medindo 12,00m de largura x 30m de comprimento (360m²), uma meia água anexa ao Sul do galpão rústico, medindo 4,50m de largura x 12,00m de comprimento (54m²) e de uma área irregular não construída de aproximadamente 1.790m², que serve para estacionamento e movimentação de veículos e cargas. A área localizada na esquina da Rua General Câmara com a Rua Silveira Martins, objeto do nº 1690-A da Rua General Câmara, composta de uma área coberta de 6,00m x 18,00m, adjacente à parede Sul do pavilhão e o respectivo terreno no qual se assenta, medindo 30,00m pela Rua General Câmara e 18,00m pela Rua Silveira Martins, totalizando 540m², encontra-se locado a terceiros e **NÃO** integra a área ofertada **pela locadora**. O imóvel oferece fácil acesso para veículos de pequeno e de grande portes (caminhões e carretas), tanto pela Rua General Câmara, quanto pela Rua Osvaldo Aranha.

- Loja - Área: 446,72m² distribuídos em 2 Andares: Um imóvel, de titularidade de BOEMEKE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.841.712/0001-82, objeto da matrícula nº 25.273, registrada no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canguçu/RS, e Inscrição Municipal nº 1057083-0, consistente em um prédio de 2 andares, constituído de loja e sobreloja, apresentando forma retangular e área total construída de 446,72m²,



localizado no quarteirão formado pelas Ruas General Câmara, Silveira Martins, General Osório e Osvaldo Aranha, na área central da cidade de Canguçu, com frente Oeste para a Rua General Câmara (nº 1737), a qual tem início a 18,50m da esquina da Rua Osvaldo Aranha, medindo 13,10m no sentido Norte-Sul, até encontrar a divisa com o imóvel lindeiro ao Sul, de propriedade de sucessores de Cândido Silveira Van Gysel e Nilza da Silva Van Gysel, a partir de onde corre outra linha no sentido Oeste-Leste, medindo 17,05m, até encontrar a divisa com o imóvel lindeiro ao Leste, de propriedade de Pedro Boemeke, a partir de onde corre outra linha no sentido Sul-Norte, medindo 13,10m, até encontrar a divisa com o imóvel lindeiro ao Norte, de propriedade de sucessores de Osvaldo Karnopp, a partir de onde corre outra linha no sentido Leste-Oeste, medindo 19,60m, até encontrar a calçada da Rua General Câmara ao Oeste, fechando o polígono regular, conforme se apresenta a área circunscrita no polígono em amarelo, no croqui de localização abaixo. O prédio existente contém, no andar térreo, duas salas próprias para escritórios, com banheiro privativo, uma sala anexa reservada própria para arquivo e guarda de documentos, um mezanino de concreto com 4 boxes de alvenaria em baixo, próprios para almoxarifado, uma escada que conduz ao andar superior e um banheiro precário localizado embaixo da escada. No andar superior, existe uma sala reservada construída em madeira, própria para escritório, e um salão único. Em ambos os andares, constam alguns poucos pilares de sustentação. O imóvel conta com uma laje entre os andares e com uma sobre laje no andar superior, ambas de concreto armado e cobertura de telhas de cimento amianto sobre postas à estrutura de madeira. Acompanhará o imóvel alguns móveis e prateleiras, cujas descrições e estados de conservação deverão restar registrados, descritos e fotografados no laudo de vistoria prévia.

- Sala Comercial e Terreno Adjacente – Área: 197,96 m² sendo a Sala Comercial com 64,60m² de área construída e o terreno com 133,36 m² de área não construída. Imóvel, de titularidade de BOE-MEKE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ nº 07.841.712/0001-82, objeto da matrícula nº 18.987, registrada no Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Canguçu/RS, e Inscrição Municipal nº 16942-0, consistente em um prédio térreo e um terreno adjacentes entre si, apresentando forma retangular, integrantes da mesma matrícula supra referida, localizados no quarteirão formado pelas Ruas General Câmara, Silveira Martins, Dom Otaviano e Osvaldo Aranha, na área central da cidade de Canguçu, com frente Leste para a Rua General Câmara (nºs 1742 e 1744), a qual tem início a 8,25m da esquina da Rua Osvaldo Aranha, medindo 10,10m no sentido Norte-Sul, até encontrar a divisa com o imóvel ao Sul, de titularidade da proponente, a partir de onde corre outra linha no sentido Leste-Oeste, medindo 19,60m, até encontrar a divisa com o imóvel a Oeste, de titularidade da proponente, a partir de onde corre outra linha no sentido Sul-Norte, medindo 10,10m, até encontrar o imóvel ao Norte, de titularidade de Dorotéia Müller Costa, a partir de onde corre outra linha no sentido Oeste-Leste medindo 19,60m, até encontrar a calçada da Rua General Câmara a Leste, fechando o polígono regular, conforme se apresenta a área circunscrita no polígono em amarelo, no croqui de localização abaixo. A casa é composta de uma sala comercial e uma dependência para a instalação de banheiro e lavatório, mede 5,05m de frente por 12,00m de frente a fundos, construída em alvenaria, com piso de concreto sem acabamento, com um banheiro interno semi acabado, sem louças instaladas, e com cobertura de estrutura de madeira coberta com telhas e barro e forro plástico, e de um banheiro externo de 4m². A área não construída é de formato irregular que mede 5,05m de frente por 12,00 de frente a fundos, onde se larga por mais 5,05m, indo por outros 7,60m até a linha que demarca os fundos, no limite Oeste do terreno, complementando os 19,60m de profundidade total do terreno. Destinando-se para o funcionamento das novas instalações das Secretarias de Obras, Trânsito e Serviços Urbanos, Infraestrutura Rural, Central de Veículos, almoxarifados de Obras, Saúde e Educação, Arquivo Morto, entre outros setores que englobam estas secretarias.

CLÁUSULA SEGUNDA – O imóvel descrito na Cláusula Primeira, está sendo reformado, com base no parecer emitido pela comissão nomeada na Portaria nº 35/2022, excluída a substituição total do telhado, mas sim a sua reforma no que couber, devendo o estado pós reforma do imóvel ser registrado, de forma descritiva e fotografada, em laudo de vistoria prévia que deverá integrar este contrato, e o LOCATÁRIO obrigando-se assim mantê-lo e, ao final do prazo contratual, restituí-lo à LOCADORA nestas mesmas condições.

CLÁUSULA TERCEIRA – O imóvel objeto da presente locação deve estar livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

DAS BENFEITORIAS:

CLÁUSULA QUARTA – O LOCATÁRIO, respeitadas as disposições legais e regulamentadas pertinentes, fica desde logo autorizado a realizar nos imóveis locados as alterações ou benfeitorias necessárias à execução dos seus serviços, se assim for do seu interesse, desde que não comprometa as estruturas e a operacionalização original dos imóveis, tudo por sua conta e risco, sem direito a restituições, indenizações ou retenção das verbas locatícias, e, ficando eventuais alterações e benfeitorias permanentes desde as suas execuções já incorporadas ao imóvel.



Parágrafo Primeiro. As demais alterações ou benfeitorias que forem feitas com prévio consentimento do LOCADORA poderão integrar o imóvel, se a critério da locadora forem do seu interesse, e desde que por ela indenizadas, ou serem retiradas pelo LOCATÁRIO, quando não afetarem a estrutura e a substância do imóvel.

Parágrafo Segundo. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, lustres, poderão ser retirados pelo LOCATÁRIO, ao término do contrato, sem prejuízo das obrigações de restituição do imóvel nas condições em que foi recebido.

Parágrafo Terceiro. Conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, realizado por equipe técnica desta Prefeitura, consta algumas obras e ajustes a serem realizadas no prédio, por parte do LOCADORA, sendo realizada estas reformas no prazo de até 60 dias, após a data da assinatura deste contrato. Somente após a conclusão destas obras e ajustes, mediante vistoria técnica da parte do LOCATÁRIO se dará a ocupação dos imóveis e o pagamento do aluguel.

Parágrafo Quarto. Caso haja a necessidade do LOCATÁRIO iniciar a ocupação dos imóveis ora locados, antes do término das obras ou do prazo de 60 dias previsto no parágrafo anterior, poderá fazê-lo assim que considerar expressamente aprovadas as reformas realizadas pela LOCADORA, isentando a LOCADORA de quaisquer tipos de penalidades relacionadas a eventual atraso na entrega das reformas e, desde o primeiro movimento de ocupação até a restituição dos imóveis à LOCADORA, o LOCATÁRIO automaticamente passa a assumir total e exclusiva responsabilidade por todo e qualquer fato, envolvendo pessoas, animais ou coisas, que ocorrerem no interior do perímetro limítrofe dos imóveis e ocorrendo nas suas adjacências quando envolver os seus interesses, pessoas sob a sua responsabilidade ou por fatos por elas provocados ou delas decorrentes.

DO PREÇO:

CLÁUSULA QUINTA – O valor mensal do aluguel dos três imóveis é de **R\$ 25.000,00** (Vinte e Cinco Mil Reais), a serem pagos até o 10º dia útil de cada mês subsequente ao vencimento, diretamente na conta bancária nº 06.037148.0-1, agência 0167 do Banco do Estado do Rio Grande do Sul, de titularidade da LOCADORA,

Parágrafo Primeiro. O valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice IGP-M, salvo se outra data ou outro índice for adotado em substituição.

Parágrafo Segundo. Não sendo a data do vencimento dia útil, o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Terceiro. Conforme o Laudo de Avaliação do Imóvel Urbano, realizado por equipe técnica desta Prefeitura, consta algumas obras e ajustes a serem realizadas no prédio.

Parágrafo Quarto. No caso de atrasos no pagamento das verbas locatícias será devido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA multa moratória de 10% sobre os valores em atraso, corrigidos pelo IGP-M e acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, pró rata.

DOS TRIBUTOS E DEMAIS DESPESAS:

CLÁUSULA SEXTA – Caberá ao LOCATÁRIO o pagamento de despesas ligadas à efetiva utilização do imóvel tais como, Internet, água, luz e outras.

DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO:

CLÁUSULA SÉTIMA – O presente contrato terá como início na data de 01 de Abril de 2022, vigorando pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses, mediante termo aditivo.

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES:

CLÁUSULA OITAVA – São direitos e obrigações das partes os estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

DAS PENALIDADES:

CLÁUSULA NONA – A inexecução total ou parcial pela LOCADORA do objeto do presente ensejará a aplicação das seguintes penalidades:



- I – advertência por escrito;
- II – multa de até 10% sobre o valor anual de contratação.
- III – suspensão temporária do direito de participar em licitações e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de 2 (dois) anos;
- IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos e após decorridos o prazo da sanção aplicada no item III.

Parágrafo Primeiro. As sanções previstas nos itens I, III e IV poderão ser aplicadas juntamente com a do item II, facultada defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo Segundo. No caso da contratada ser credora de valor suficiente, a Contratante poderá proceder ao desconto da multa devida na proporção do crédito.

Parágrafo Terceiro. Se a multa aplicada for superior ao total dos pagamentos eventualmente devidos, a Contratada responderá pela sua diferença, podendo ser esta cobrada judicialmente.

Parágrafo Quarto. As multas não tem caráter indenizatório e seu pagamento não eximirá a Contratada de ser acionada judicialmente pela responsabilidade civil derivada de perdas e danos causados à Contratante, decorrentes das infrações cometidas.

DA RECISÃO:

CLÁUSULA DÉCIMA – Este contrato poderá ser rescindido antes do término, por vontade de alguma das partes, desde que seja comunicado por escrito no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, desde que transcorridos, pelo menos, 6 (seis) meses de vigência do contrato, como garantia de viabilidade de todas as reformas iniciais que foram exigidas pela LOCATÁRIA.

Parágrafo Primeiro. Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido nas condições previstas no laudo de vistoria a ser realizado após a conclusão das reformas e antes da ocupação pela LOCATÁRIA, o qual será integrante deste instrumento ressalvados os desgastes naturais decorrentes de uso normal, mediante quitação da LOCADORA.

Parágrafo Segundo. Em caso de atraso na entrega dos imóveis, após o termo final do contrato será devido pelo LOCATÁRIO à LOCADORA o valor atualizado proporcional de locação relativo ao período que permanecer ocupando os imóveis, acrescidos de multa moratória no valor de 1 (um) aluguel mensal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Constituem motivo para rescisão unilateral do presente contrato aqueles estabelecidos pelo art.78 da Lei nº 8.666/93.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Administração, Projeto Atividade: 2345 - Elemento de Despesa 3.3.90.39.10.0000 – ficha 1375.

DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O presente contrato está vinculado a Dispensa de Licitação nº 120/2022.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei 8.666/93 e suas alterações, pelas normas do direito administrativo e pela lei nº 8.245/91.

DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Fica responsável pela fiscalização deste contrato o servidor efetivo Elisnei Coutinho Pires (Cargo Secretário de Administração – matrícula 30529-4).



MUNICÍPIO DE
CANGUÇU

CAPITAL DA AGRICULTURA FAMILIAR

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Fica eleito o Foro da Comarca de Canguçu para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

E por estarem assim ajustados, firmam o presente instrumento em quatro vias de igual teor e forma na presença das testemunhas instrumentárias, abaixo assinadas.

CANGUÇU/RS, 25 de Fevereiro de 2022.

MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

DocuSigned by:

PAULA CIRNE DA SILVA BOEMEKE

19C6D5D3514446C...

DB AGROPASTORIL LTDA
LOCADORA

Testemunhas instrumentárias

DocuSigned by:

[Assinatura]

AFBA387F5DB6422...

NOME: LUIZ ROBERTO DA SILVA BOEMEKE
CPF: 321.257.980-34

DocuSigned by:

Marco Boemeke

CC76BCDFA05F423...

NOME: MARCO ANTÔNIO DA SILVA BOEMEKE
CPF: 352.276.990-20



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 8A4A-5D0F-FD1C-217A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DocuSign, Inc. (CPF DocuSign, Inc.) em 25/02/2022 15:40:16 (GMT-03:00)

Emitido por: Entrust Class 3 Client CA - SHA256 << Entrust.net Certification Authority (2048) (Assinatura ICP-Brasil)



FERNANDA DIAZ FLORES (CPF 817.XXX.XXX-91) em 01/03/2022 21:52:37 (GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



MARCUS VINICIUS MULLER PEGORARO (CPF 008.XXX.XXX-40) em 03/03/2022 08:05:08
(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: AC SOLUTI Multipla << AC SOLUTI << Autoridade Certificadora Raiz Brasileira v2 (Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://cangucu.1doc.com.br/verificacao/8A4A-5D0F-FD1C-217A>