


**SANEP**



Vão DDMT, para informar, com  
urgência!

Em 03/10/19

**URGENTE**  
Direção do SCA

  
Alexandre Garcia  
Diretor Presidente  
sanep

DCL

Em anexo documentos,  
conforme solicitado.

04.10.19

  
Lillian Tavares Bernardi  
Chefe da DCL - sanep  
Matricula 40002769

PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

Data: 03/10/2019  
Hora: 14:08

03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Número do Documento Of/001320/2019

Tipo de Documento Ofício

Data de Criação 03/10/2019

Hora de Criação 14:05:02

Documento de Origem

Data do Doc. de Origem

Data de Recebimento

Usuário que fez despacho RAFAELA FRAGA VEIRAS

Emitente

Resumo do Assunto Solicitação Câmara de Vereadores de Pelotas - Pedido de informação 000135/2019

Sequência 1

Envio 03/10/2019

Recebimento

Origem RAFAELA FRAGA VEIRAS

Destino DIREP - Gabinete Diretor do Presidente - SANEP

Despacho Ao Presidente do SANEP

Sr. Alexandre Garcia

Vimos através deste solicitar informações referentes à totalidade de aluguéis pagos pela Administração Pública Direta e Indireta, conforme documento anexo.

Atenciosamente,

Jairo da Silva Dutra  
Secretário Municipal da Fazenda

  
Jairo da Silva Dutra  
Secretário Municipal  
da Fazenda





**CÂMARA MUNICIPAL DE PELOTAS**

Of. Leg. Nº 0475/2019

Pelotas, 18 de setembro de 2019,

**Exma. Sra. Paula Schild Mascarenhas**  
**Prefeita do Município de Pelotas**  
**E/M**

Excelentíssima Senhora,

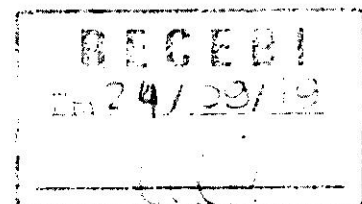
Após cumprimentar Vossa Excelência, aproveito o ensejo para encaminhar cópia do pedido de informação abaixo relacionado apresentado a este Poder Legislativo, o qual foi lido em reunião plenária nos termos regimentais.

Protocolo nº	Autor
6829	Vereador Marcos Ferreira

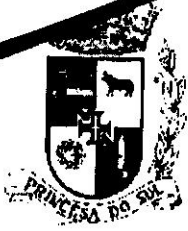
Sendo o que havia para o momento, renovo votos da mais alta estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**Vereador Fabrício Tavares**  
Presidente da Câmara Municipal de Pelotas



Liara Souza Matter  
Oficial Administrativo  
Matrícula 37316



**CÂMARA MUNICIPAL**

Câmara de Vereadores de Pelotas

PEDIDO DE INFORMAÇÕES

Doc. Nº: 0141/2019  
Protocolo 8829/2019

Data: 11/09/2019



000158BB30005A00279401B14700C86D

## PEDIDO DE INFORMAÇÕES

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

**EMENTA:** Solicita da Prefeitura de Pelotas cópia de todos os contratos de alugueres pagos pela Administração Pública Direta e Indireta em Pelotas/RS.

Proponho, nos termos do art. 168 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, bem como, com fulcro no art. 5º, inciso XXXIII, da Constituição Federal e nos artigos 10, 11 e 12, da Lei n.º 12.527/2011 (Lei Geral de Acesso a Informações Públicas); seja remetido expediente à Prefeitura de Pelotas solicitando informações referentes a todos os contratos de alugueres pagos pela Administração Pública Direta e Indireta em Pelotas/RS, devendo constar cópia de todos os documentos.

### JUSTIFICATIVA

O presente pedido de informação se justifica pela função fiscalizadora que possui o Vereador, tendo em vista que é papel fundamental do Parlamentar investigar todas as situações que envolvam gastos da administração pública municipal.

Sala das Sessões, 11 de setembro de 2019

Vereador Marcos Ferreira - MARCOLA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PELOTAS

Data: 26/09/2019  
Hora: 14:54

03.99.36 Relatório de Despacho (Chamado)

Número do Documento 000135/2019 Tipo de Documento Pedido de Informação  
Data de Criação 24/09/2019 Hora de Criação 13:06:44  
Documento de Origem Câmara  
Data do Doc. de Origem Data de Recebimento  
Usuário que fez despacho RAFAELA FRAGA VEIRAS  
Emitente  
Resumo do Assunto Of. Leg nº 0475/2019, Prot. Câmara. nº 6829/2019 - Informações referentes à totalidade de alugueres pagos pela Administração Pública Direta e Indireta.

Sequência 2 Envio 26/09/2019 Recebimento

Origem Secretaria Municipal da Fazenda - SMF

Destino Dpto. Compras - SMF

Despacho Ao Departamento de Compras

Para providências cabíveis.

Atenciosamente,

Jairo da Silva Dutra  
Secretário Municipal da Fazenda

## MEMORANDO ESPECIAL

DATA: 30.11.2009

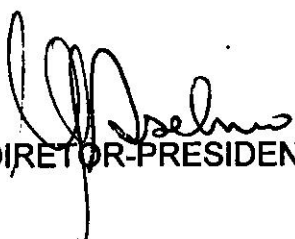
N.º 11/2009

A Dispensa de Licitação dá-se para firmar contrato de locação pelo prazo de 60 (sessenta) meses com Patrícia do Amaral Ribeiro, já qualificada no contrato que segue em anexo. Ressalte-se que o valor do aluguel é de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensais, perfazendo o total de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais).

Com efeito, de acordo com a Lei n.º 8.666/93 em seu art. 24, inciso X, a administração está dispensada de proceder a licitação: "para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

A escolha do imóvel deu-se em função de sua localização e tamanho para suportar a unificação de diversos Departamentos e Divisões da Autarquia. Importante salientar que o citado imóvel contempla espaço físico para acomodar a Divisão de Veículos e Oficinas (DVO) com garagem para todos os veículos leves e pesados da autarquia. Com isso se estará desocupando outro imóvel locado que serve de garagem para a frota. Também se estará desocupando imóvel da Prefeitura Municipal de Pelotas, por esta requerido, local de instalação do Departamento de Lixo e Divisão de Cadastro.

Ressalte-se que há compatibilidade com preço de mercado o que está comprovado pela avaliação ora anexada.

  
DIRETOR-PRESIDENTE

0  
0

CONTRATO DE LOCAÇÃO, que fazem, como Locador, PATRICIA DO AMARAL RIBEIRO, brasileiro, sócia de empresa, natural de Pelotas/ RS, inscrito no C.I. 7042766357 CPF nº. 534.665.860.20 / . Neste ato representado por seu bastante procurador JOSE DILMAR ALVES, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, portador do CIC 141.521.260 / 00, CRECI 7575, com escritório à rua Barão de Santa Tecla, 781, em Pelotas-RS, conforme procuração de instrumento particular, a qual fica fazendo parte integrante do presente contrato; e como Locatário, SANEP – Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas, com sede à Rua Félix da Cunha nº. 653, na cidade de Pelotas / RS, inscrito no CNPJ nº. 92.220.862 / 0001- 48 , representado pelo seu Diretor-Presidente, Sr. UBIRATAN PIEROBOM ANSELMO, brasileiro, casado, Engenheiro civil / RS, CI nº.4022018552 SSP/RS, CPF nº. 288.873.100-25 declarando pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, ter ajustado e contratado entre si a locação do imóvel sito à Avenida Duque de Caxias, nº. 71, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, mediante as cláusulas e condições:

PRIMEIRA: O prazo da locação é de 60 (Sessenta meses) meses, inicia-se em 1º. de DEZEMBRO de 2009 e termina de pleno direito, no dia 1º. de dezembro de 2014, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial (ver clausula sétima).

SEGUNDA: O aluguel inicial é de R\$ 14.000,00 ( Quatorze Mil Reais) e se vence no último dia de cada mês, em moeda corrente, na conta bancaria da locadora sendo no BANCO DO BRASIL (AGENCIA 3124-0, CONTA Nº. 5133-0), no entanto valores repassados pela administradora mensalmente tendo em vista valores das taxas serem variados ao Locatário. Os aluguéis e encargos que não forem quitados dentro do prazo serão corrigidos monetariamente e acrescidos da multa de 10% e dos juros moratórios de 1% (um por cento), ao mês, passando a cobrança a ser feita por advogado poderá resultar no imediato ajuizamento da ação de despejo. Fica esclarecido que a tolerância de cinco dias pressupõe a inexistência de débito do mês anterior. A locação não iniciada no primeiro dia do mês fica sujeita a acerto dos dias decorridos até o final do mês.

TERCEIRA: O aluguel pactuado será reajustado, automaticamente, na periodicidade mínima determinada pela legislação vigente à datada à sua celebração, aplicando-se o índice fixado pelo governo federal, ou ainda, em sua falta, pelo INPC da IBGE ou, também não sendo este calculado, por qualquer índice de preços oficial ou não que reflita a variação de preços, no período de reajustes.

§ único - Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitida a correção do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já e em caráter irrevogável, que a correção do aluguel e seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior.

QUARTA: Os impostos, taxas ÁGUA, IPTU, serão pagos pelo locatário junto com o aluguel mensal, segundo discriminação a ser feita no respectivo recibo; além disso, pagará o locatário, anualmente, desde o início da locação, o prêmio de seguro contra fogo, (sinistro), inclusive o complementar relativo ao imóvel, seguro esse que será feito pelo locador ou administrador, em companhia seguradora de sua confiança, em valor que na ocorrência de sinistro, lhe garanta adequada indenização.

QUINTA: O imóvel é locado exclusivamente para fim COMERCIAL ficando proibidos, sob pena de rescisão contratual, a mudança de destinação, a cessão de locação, a sublocação e o

empréstimo do prédio, sejam totais ou parciais, sem prévio consentimento do locador dado unicamente por escrito.

**SEXTA:** Antes do vencimento do prazo ajustado na cláusula primeira, não poderá o locador retomar o imóvel, salvo se motivado por infração do locatário e nem poderá esse último devolvê-lo ao locador, sob pena de pagamento de multa equivalente aos aluguéis pelo tempo que faltar, também não poderá restituí-lo durante o período de prorrogação da locação pelo prazo indeterminado, sem avisar o locador, por escrito com antecedência mínima de trinta (30) dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso.

**SÉTIMA:** Findo o prazo ajustado na cláusula primeira, se o locatário continuar no imóvel por mais de trinta dias, sem oposição do locador, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas bases contratuais, podendo o locador denunciar o contrato quando lhe convier, concedido ao locatário o prazo de trinta dias para desocupação. Se, notificado, o locatário não restituir o imóvel no referido prazo, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o locador arbitrar, limitado ao dobro do valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso de fortuito. (c/c art. 1196).

**OITAVA:** O locatário declara que examinou previamente o imóvel e que este se encontra em boas condições de uso de higiene, com suas dependências pintadas e reparadas, de conformidade com a relação escrita que, assinada pelas partes, integra este contrato, e na qual se faz expressa referência aos eventuais defeitos existentes, e obriga-se a zelar por sua boa conservação e a fazer de imediato e por sua conta todos as reparações dos estragos a que der causa no curso da locação, de modo especiais a vazamentos, desentupimento de fossas e obstruções que venham surgir no sistema de água e esgotos, devendo restituir o prédio, no fim da locação, no mesmo estado em que o recebeu, salvo decorrentes do uso normal.

Parágrafo único – O proprietário autoriza desde já que: Pequenos consertos para adaptação de locatário, estão autorizados desde já, sendo que não poderão ser retirados do imóvel, tendo em vista de estado de conservação do prédio. (acabamento).

**NONA:** É vedado ao locatário, sob pena de rescisão da locação, fazer no prédio e em suas dependências quaisquer benfeitorias ou alterações DE GRANDE PORTE, sem prévio consentimento escrito do locador, o qual se reserva o direito exclusivo de realizar as benfeitorias necessárias, mediante solicitação do locatário. Em consequência, não terá o inquilino nenhum direito a indenização ou retenção pelas benfeitorias que, infringindo este contrato, venha a efetuar. E, igualmente defesa e colocação de placas, cartazes, anúncios ou inscrições, de aparelhos de ar condicionado, de antenas de rádio e televisão nas partes externas do prédio, sem a referida autorização prévia.

**DÉCIMA:** No imóvel locado não é permitido cortar ou danificar árvores por acaso existentes, ficando o locatário responsável pelos danos que causar.

**DÉCIMA PRIMEIRA:** O locatário se obriga, sob pena de rescisão da locação, a respeitar e fazer respeitar pelos demais moradores ou frequentadores do prédio locado de vizinhança, e os regulamentos por ventura existentes, evitando a prática de atos que possam perturbar a tranquilidade a moral e os bons costumes, devendo responder por multas eventualmente aplicadas.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Fica acordado que nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**DÉCIMA TERCEIRA:** Constitui caso de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na lei, mais o seguinte: a) falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado na cláusula segunda; b) a falta pagamento de três meses (03) de aluguéis, que poderão ensejar a rescisão contratual, de pleno direito, independente de notificação, com direito ao pedido liminar para desocupação. c) se, ocorrendo morte, móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao locador, não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de quinze dias da ocorrência; d) desapropriação do imóvel locado, ou incêndio que impeça o seu uso; e) abandono do imóvel ou descaso manifesto do inquilino pela sua conservação; f) se o locatário impedir a vistoria do imóvel pelo locador, por seu mandatário, ou por terceiros interessados, caso este seja posto á venda, ou se recusar a concordar com horário razoável para as visitas.

**DECIMA QUARTA:** A falta de cumprimento de qualquer cláusula contratual sujeitar ao infrator a uma multa no valor de três meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo da exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento, especialmente dos honorários advocatícios, 20% (vinte por cento) do valor atualizado da causa na hipótese de procedimento judicial, além das custas processuais.

**DÉCIMA QUINTA:** Ao encerrar-se a locação, deverá o locatário apresentar, juntamente com as chaves, provas de corte e da quitação da luz, e entregar os carnes e recibos que estiverem em seu poder, do que se dará comprovante; além disso, antes de devolver o prédio, deverá o locatário fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel finalmente se encontrar nas condições devidas, e uma vez satisfeitas as demais exigências acima especificadas.

**DÉCIMA SEXTA:** Fica acordado e esclarecido que: a) o recibo do aluguel vale para o mês a que se refere e não prova pagamento dos meses anteriores, nem a quitação de majorações e encargos que tenham sido cobrados na época própria; b) não poderá o locatário sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob o pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita; c) salvo declaração escrita do locador, quaisquer tolerância ou concessões por ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo locatário como precedentes para se furtar ao cumprimento do contrato; d) deverá o aluguel ser pago na administradora dentro do prazo fixado na cláusula segunda; e) nas ações de despejo por falta de pagamento não se admitirá a emenda da mora se o locatário já houver utilizado essa faculdade por duas vezes nos doze meses imediatamente anteriores à propositura da ação; f) é assegurado ao locador e a sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que o julgarem conveniente.

**DECIMA SÉTIMA:** O locatário autoriza expressamente o locador a inscrevê-los no Serviço de Proteção ao Crédito, caso o aluguel não seja pago e as obrigações contratuais não sejam cumpridas, independentemente de notificação prévia.

DÉCIMA OITAVA: Para dirimir eventuais questões relacionadas com este contrato elege as partes, o foro desta cidade e renunciam a qualquer outro, por mais especial que seja. Assim, justos e contratados, assinam este instrumento em duas vias, com testemunhas, na forma e para os fins de direito.

Pelotas, 30 de novembro de 2009.

LAMAS

p.p. Locador  
José Dilmar Alves

Locatário:  
Sanep.  
Ubiratam Pierobom Anselmo

LAMAS

Testemunhas

Nome: Neel Jay Moraes Siqueira  
End.: General Neto 939 op. 304  
C.I.: 6007756304  
OAB/RS 12817

Nome: CARLOS MAURICIO Tolamini  
End.: Rua CIDADE DO POVO 1317  
C.I.: 11123 59937



2º TABELIONATO DE NOTAS DE PELOTAS  
Rua Félix da Cunha, 613 - A - CEP 96010-000 - Fone: (53) 3222.2523  
NEY LAMAS NEY DO AMARAL LAMAS JÚNIOR - Tabelião - www.tabelionatolamas.com.br

Reconheço a autenticidade da assinatura de Ubiratam Pierobom Anselmo  
EM TESTEMUNHO DA VERDADE  
Pelotas, 02 de novembro de 2009  
Emot: R\$ 3,80 + Selo digital R\$ 0,20 - 042201000000010798

Reconheço a autenticidade da assinatura de Neel Jay Moraes Siqueira  
SEMELHANÇA com a existente no livro do 2º Tabelionato de Pelotas  
Em testemunho da verdade  
Pelotas, 02 de novembro de 2009  
Emot: R\$ 3,80 + Selo digital R\$ 0,20 - 042201000000010798

NEY LAMAS  
Carta da Costa Lamas Pelotas  
2º Tabelião Tabr

NEY LAMAS  
Carta da Costa Lamas Pelotas  
2º Tabelião Tabr

Rua Barão de Santa Tecla, 781 CEP: 96010-140 Fone: (53) 32250798 / 32258385 Pelotas - RS.

0422.01.0900011.06127

**Tabellario**  
**Zulmar**  
 Pelotas RS

**RECONHECIMENTO**  
 RECONHECO a firma de  
Guerc Nelson Marques

PELOTAS, 02 DEZ. 2009 por semelhança  
 Dou té.

Em testemunho 7 da verdade.  
713 3.33

Tabellário - Esc. Autorizado  
 Rua Anchieta, 2002 - Fone: (0xx53) 3225-4144

PRIMEIRO TABELIONATO - PELOTAS  
Silvani Wrege

46  
2

# Cálculo Exato

Todos os Cálculos    Conversões    Contato    Anuncie    Adicione aos favoritos    Recomece

Pesquisar no site

## Reajuste de aluguel

Reajustes do aluguel de R\$14.000,00 a partir do início do contrato em 01-Dezembro-2009 pelo índice INPC - Índice nac. de preços ao consumidor (disp. de 01-04-1979 a 31-12-2012), em base anual

Reajuste em 01-Dezembro-2010:  
Variação do índice: 6,0842 %  
Valor reajustado: R\$14.851,79

Reajuste em 01-Dezembro-2011:  
Variação do índice: 6,1749 %  
Valor reajustado: R\$15.788,87

Reajuste em 01-Dezembro-2012:  
Variação do índice: 5,9563 %  
Valor reajustado: R\$16.725,96

Reajuste em 01-Dezembro-2013:  
O valor do índice ainda não está disponível para esta data.

Observações sobre a atualização:  
INPC - Índice nac. de preços ao consumidor (disp. de 01-04-1979 a 31-12-2012) é um índice divulgado na forma de percentual mensal. A variação entre duas datas é calculada pelo acúmulo dos valores no período. Os valores do índice utilizados neste cálculo foram: Dezembro-2009 = 0,24%; Janeiro-2010 = 0,88%; Fevereiro-2010 = 0,70%; Março-2010 = 0,71%; Abril-2010 = 0,73%; Maio-2010 = 0,43%; Junho-2010 = -0,11%; Julho-2010 = -0,07%; Agosto-2010 = -0,07%; Setembro-2010 = 0,54%; Outubro-2010 = 0,92%; Novembro-2010 = 1,03%; Dezembro-2010 = 0,60%; Janeiro-2011 = 0,94%; Fevereiro-2011 = 0,54%; Março-2011 = 0,66%; Abril-2011 = 0,72%; Maio-2011 = 0,57%; Junho-2011 = 0,22%; Julho-2011 = 0,00%; Agosto-2011 = 0,42%; Setembro-2011 = 0,45%; Outubro-2011 = 0,32%; Novembro-2011 = 0,57%; Dezembro-2011 = 0,51%; Janeiro-2012 = 0,51%; Fevereiro-2012 = 0,39%; Março-2012 = 0,18%; Abril-2012 = 0,64%; Maio-2012 = 0,55%; Junho-2012 = 0,26%; Julho-2012 = 0,43%; Agosto-2012 = 0,45%; Setembro-2012 = 0,63%; Outubro-2012 = 0,71%; Novembro-2012 = 0,54%.

## Ações

### Imprimir

Selecione esta opção para gerar uma página de impressão.

### Salvar

Selecione esta opção para salvar este cálculo em seu computador, que poderá ser recuperado e alterado em um outro momento.

### Exportar

Selecione esta opção para gerar uma página que poderá ser copiada para um editor de textos.

## Aviso Importante

O site CÁLCULO EXATO é um serviço gratuito que se propõe a auxiliar o usuário como simples referência e verificação de cálculos diversos. Este serviço não deve ser utilizado em substituição a um profissional habilitado. O usuário que utiliza os nossos serviços o faz por sua conta e risco, e aceita que não temos qualquer responsabilidade por danos de qualquer natureza resultantes desta utilização.

## Saiba Mais

Os resultados podem ser conferidos a partir da memória dos cálculos

Os cálculos podem ser exportados para um editor de text

Os cálculos podem ser salvos e alterados posteriormente

Os cálculos podem ser impressos

2009-2012 Cálculo Exato - todos os direitos reservados

Luis F. Muhammad  
Contador  
CRC-RS.0576110-6  
04/01/13

Mês	Índice/mês	Acumulado
Dez/12	0,74	6,1978
Jan/13	0,92	6,631
Fev/13	0,52	6,7691
Mar/13	0,6	7,2167
Abr/13	0,59	7,1634
Mai/13	0,35	6,9503
Jun/13	0,28	6,9716
Jul/13	-0,13	6,3751
Ago/13	0,16	6,068
Set/13	0,27	5,6886
Out/13	0,61	5,5836
Nov/13	0,54	5,5836

Tendo em vista a data da proposta – dez, aplicamos os índices de correção INPC dos 12 meses subsequentes, sendo apurado 5,5836%. Assim sendo, o novo valor será

Lote		com reajuste
16.707,96	1,055839	17.639,53
Único		-

Valor Reajustado: 17.639,53

*[Handwritten Signature]*  
 Claudiane Rodrigues Coelho  
 Chefe do DENT - S<sup>TEP</sup>  
 Matrícula 40002073


## Patrícia do Amaral Ribeiro

Mês	Índice/mês	Acumulado
dez/13	0,72	0,7200
jan/14	0,63	1,3545
fev/14	0,64	2,0032
mar/14	0,82	2,8396
abr/14	0,78	3,6418
mai/14	0,60	4,2636
jun/14	0,26	4,5347
jul/14	0,13	4,6706
ago/14	0,18	4,8590
set/14	0,49	5,3728
out/14	0,38	5,7732
nov/14	0,53	6,3338

Tendo em vista a data da Proposta - dez, aplicamos os índices de correção INPC dos 12 meses subsequentes, sendo apurado 6,3338%. Assim sendo, o novo valor será

Lote		com o reajuste	
Único	17.639,53	1,063338	18.756,78
			-
			-
	Valor reajustado:		<u>18.756,78</u>

Pelotas, 08 de janeiro de 2015.

  
 Luis F. Munari, anal  
 Contador  
 CRC RS 257611/0-8

08/01/15

Patrícia do Amaral Ribeiro

Mês	Índice/mês	Acumulado
dez/14	0,62	0,6200
jan/15	1,48	2,1092
fev/15	1,16	3,2936
mar/15	1,51	4,8534
abr/15	0,71	5,5978
mai/15	0,99	6,6433
jun/15	0,77	7,4644
jul/15	0,58	8,0877
ago/15	0,25	8,3579
set/15	0,51	8,9105
out/15	0,77	9,7492
nov/15	1,11	<b>10,9674</b>

Tendo em vista a data da Proposta - dez, aplicamos os índices de correção INPC dos 12 meses subsequentes, sendo apurado 10,9674%. Assim sendo, o novo valor será

Lote		com o reajuste	
	18.756,78	1,109674	20.813,91
Único			-
			-
	Valor reajustado:		<u>20.813,91</u>

Pelotas, 28 de dezembro de 2015.

  
Luis Fernando Muhammad  
Chefe Div. de Contabilidade  
28/12/15


Patrícia do Amaral Ribeiro

Mês	Índice/mês	Acumulado
dez/15	0,90	0,9000
jan/16	1,51	2,4236
fev/16	0,95	3,3966
mar/16	0,44	3,8516
abr/16	0,64	4,5162
mai/16	0,98	5,5405
jun/16	0,47	6,0365
jul/16	0,64	6,7151
ago/16	0,31	7,0460
set/16	0,08	7,1316
out/16	0,17	7,3137
nov/16	0,07	7,3888

Tendo em vista a data da Proposta - dez, aplicamos os índices de correção INPC dos 12 meses subsequentes, sendo apurado 7,3888%. Assim sendo, o novo valor será

Lote		com o reajuste	
	20.813,91	1,073888	22.351,81
Único			-
			-
	Valor reajustado:		<u>22.351,81</u>

Pelotas, 13 de dezembro de 2016.

  
Luis Fernando Alhammad  
Chefe Div. de Contabilidade

## APOSTILA CONTRATO

O Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas/SANEP, e Patricia do Amaral Ribeiro, apostilam o contrato que tem como origem o contrato de locação do imóvel situado à Avenida Duque de Caxias nº 71, de acordo com cláusula terceira, pelo INPC, cálculos folha 78 do processo, em 7,3888% (sete vírgula três mil oitocentos e oitenta e oito por cento) corrigindo-se o valor a ser pago a partir de 01/12/2016 para R\$ 22.351,81 (vinte e dois mil trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos)

Pelotas, 13 de dezembro de 2016

Jacques A G Reydamis  
Diretor-Presidente SANEP



**APOSTILA**

085  
*[Handwritten signature]*

O Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas/SANEP, e a empresa **PATRÍCIA DO AMARAL RIBEIRO**, apostilam o contrato que tem como origem o Memorando Especial nº 11/2009, Locação de prédio na Av. Duque de Caxias Nº 71, Bairro Fragata, prorrogando-se seu prazo até 30 de novembro de 2019.

01 de dezembro de 2017

*[Handwritten signature]*

**Débora D. da Luz Pereira**  
Escritorinha DCS - SANEP  
Matrícula 40002786

Patricia do Amaral Ribeiro

Mês	Indice/mês	Acumulado
dez/16	0,14	0,1400
jan/17	0,42	0,5606
fev/17	0,24	0,8019
mar/17	0,32	1,1245
abr/17	0,08	1,2054
mai/17	0,36	1,5697
jun/17	-	1,2650
jul/17	0,17	1,4372
ago/17	-	1,4067
set/17	-	1,3865
out/17	0,37	1,7616
nov/17	0,18	1,9448

Tendo em vista a data da Proposta - dez, aplicamos os indices de correção INPC dos 12 meses subsequentes, sendo apurado 1,9448%. Assim sendo, o novo valor será

Lote		com o reajuste	
	22.351,81	1,019448	22.786,51
Único			-
			-
		Valor reajustado:	<u>22.786,51</u>

Pelotas, 08 de janeiro de 2018.

Luis Fernando V. ...  
22 de ... de ... 2018

106

**2ª. ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL  
RIBEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ 25.100.273/0001-39  
NIRE 43207976681**

**CARLOS ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO**, brasileiro, casado sob-regime de comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 16/04/1962, com cédula de identidade nº 1021914807, expedida pela SJTC/RS, CPF nº 389.060.740-34, com residência e domicílio na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho nº. 184, Bairro Fragata, na Cidade de Pelotas/RS, CEP 96040-460.

**PATRÍCIA DO AMARAL RIBEIRO**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 13/07/1969, com cédula de identidade nº 7042766357, expedida pela SSP/RS, CPF nº 534.665.860-20 com residência e domicílio na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho nº. 184, Bairro Fragata, na Cidade de Pelotas/RS, CEP 96040-460.

**AMANDA DO AMARAL RIBEIRO**, brasileira, solteira, nascida em 14/02/1997, empresária, com cédula de identidade nº 2118351556 expedida pela SSP/RS, CPF nº 042.084.030-39 com residência e domicílio na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho nº. 184, Bairro Fragata, na Cidade de Pelotas/RS, CEP 96040-460.

**NATALIA DO AMARAL RIBEIRO**, brasileira, solteira, empresária, nascida em 23/06/1999, com cédula de identidade nº 8118356628 expedida pela SSP/RS, CPF nº 046.067.430-77 com residência e domicílio na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho nº 184, Bairro Fragata, na Cidade de Pelotas/RS, CEP 96040-460.

**RAFAELA DO AMARAL RIBEIRO**, brasileira, solteira, estudante, menor, nascida em 19/05/2004, com cédula de identidade nº 6118357083 expedida pela SSP/RS, CPF nº 046.067.500-14 com residência e domicílio na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho nº 184 - Bairro Fragata na Cidade de Pelotas/RS CEP 96040-460, neste ato representado pelos seus pais, PATRÍCIA DO AMARAL RIBEIRO, acima qualificada e CARLOS ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO, acima qualificado.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira sob o nome empresarial de **RIBEIRO ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, estabelecida Praça Vinte de Setembro nº 342, sala 1 - Bairro Centro na Cidade de Pelotas/RS CEP 96015-360, inscrita no CNPJ sob o nº 25.100.273/0001-39, registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul sob o nº 43207976681 em 28/06/2016, resolvem promover alteração e consolidação do contrato social, nos seguintes termos.

**CLAUSULA 1ª.** - Altera-se o endereço da sociedade passando a ser na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho, nº. 184, Bairro Fragata, na Cidade de Pelotas/RS, CEP 96040-460.

**CLAUSULA 2ª.** - O capital social que era no valor de R\$ 1.635.000,00 (hum milhão, seiscentos e trinta e cinco mil reais) é elevado neste ato para R\$ 2.764.382,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois reais), representado por 2.764.382.000 (dois milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e duas quotas) no valor de R\$ 1,00 (hum real) cada integralizado da seguinte forma. Os sócios Carlos Antonio de Souza Ribeiro e Patricia do Amaral Ribeiro subscrevem o valor de R\$ 547.750,00 (quinhentos e quarenta e sete mil, setecentos e cinquenta) reais cada um, provenientes de adiantamentos de capitais já contabilizados. As sócias, Amanda do Amaral Ribeiro, Natalia do Amaral Ribeiro e Rafaela do Amaral Ribeiro, subscrevem o valor de R\$ 11.294,00 (onze mil, duzentos e noventa quatro) reais, provenientes de recursos próprios.

Em vista as alterações ocorridas o capital social fica assim distribuído entre os sócios.

NOME	QUOTAS	VALOR
CARLOS ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO	1.340.725.000	1.340.725,00
PATRICIA DO AMARAL RIBEIRO	1.340.725.000	1.340.725,00
AMANDA DO AMARAL RIBEIRO	27.644.000	27.644,00
NATALIA DO AMARAL RIBEIRO	27.644.000	27.644,00
RAFAELA DO AMARAL RIBEIRO	27.644.000	27.644,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.764.382.000</b>	<b>2.764.382,00</b>

*Ribeiro*

Tendo em vista as alterações ocorridas, os sócios decidem a consolidação das cláusulas contratuais.

*[Handwritten signature]*

### CONSOLIDAÇÃO

**CLAUSULA 1ª.** - A sociedade gira sob o nome empresarial de **RIBEIRO ADMINISTRACAO E PARTICIPAÇÕES LTDA** tendo sede na Rua Doutor José Alvares De Souza Soares Sobrinho nº 184 - Bairro Fragata, na Cidade de Pelotas/RS, CEP 96040460.

§ Único. A sociedade poderá abrir manter, transferir e extinguir filiais, em qualquer ponto do território nacional observado as prescrições legais vigentes.

**CLAUSULA 2ª.**- O objeto social é, 6810-2/02 - Administração de imóveis próprios e aluguel; 6462-



0/00 - Holdings de instituições não financeiras e 6463-8/00 - Outras sociedades de participação, exceto holdings.

**CLÁUSULA 3ª.** - O capital social é de R\$ 2.764.382,00 (dois milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e dois) reais, representando por 2.764.382.000 (dois milhões, setecentos e sessenta e quatro mil, trezentos e oitenta e duas) quotas no valor de R\$ 1,00 (um) real cada uma, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional e bens imóveis, fica assim distribuído entre os sócios.

NOME	QUOTAS	VALOR
CARLOS ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO	1.340.725.000	1.340.725,00
PATRÍCIA DO AMARAL RIBEIRO	1.340.725.000	1.340.725,00
AMANDA DO AMARAL RIBEIRO	27.644.000	27.644,00
NATALIA DO AMARAL RIBEIRO	27.644.000	27.644,00
RAFAELA DO AMARAL RIBEIRO	27.644.000	27.644,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.764.382.000</b>	<b>2.764.382,00</b>

§ Primeiro. A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

§ Segundo. Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.

**CLAUSULA 4ª.** - O início das atividades ocorreu em 10/05/2016 e seu prazo de duração será por tempo indeterminado.

**CLAUSULA 5ª.** - A administração da sociedade caberá ao sócio **CARLOS ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO** e a sócia **PATRÍCIA DO AMARAL RIBEIRO** com os poderes e atribuições de administrar e gerenciar os negócios sociais, em conjunto ou separadamente, autorizado o uso no nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações, seja em favor de qualquer quotista ou terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem a autorização do outro sócio.

§ Primeiro. A representação da sociedade em atos de administração ordinária perante repartições públicas em geral, federais, estaduais e municipais, empresas públicas, de economia mista, entes autárquicos, concessionárias de serviços públicos, bem como a correspondência em geral, emissão de duplicatas e o seu endosso para cobrança ou o endosso de cheques para depósito bancário, efetivação de empréstimos bancários ou não, nomeação de procuradores "ad judicium" ou "ad negotia", serão exercidas pelos administradores.

§ Segundo. É vedada ao administrador a prestação de garantia, fiança ou aval, em negócios



estranhos ao objeto social, seja em favor de terceiros ou dos próprios sócios.

§ **Terceiro.** Os administradores em exercício terão direito a uma remuneração mensal, a título de pró labore cujo valor será fixado pelos sócios, de comum acordo.

§ **Quarto.** Nos termos do art. 1.061 da Lei 10406/02, fica permitida a nomeação de administradores não integrantes do quadro societário, desde que aprovados por dois terços do capital social, se o capital estiver totalmente integralizado, ou pela totalidade, se o capital não estiver integralizado.

**CLAUSULA 6ª.** - Os administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra a relação de consumo, fé pública, ou a propriedade.

**CLAUSULA 7ª.** - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o (s) administrador (es) prestará (ão) contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico.

§ **Primeiro.** Os lucros ou prejuízos apurados serão repartidos entre os sócios, na proporção de suas quotas, podendo os mesmos, todavia, optarem pela retenção parcial ou total dos lucros em conta de lucros acumulados, para ulterior distribuição ou capitalização, ou pela manutenção dos prejuízos em conta de prejuízos a compensar.

§ **Segundo.** Os lucros apurados em balancetes intermediários poderão ser distribuídos aos sócios, sendo compensados com que houver sido apurado por ocasião do encerramento do exercício.

§ **Terceiro.** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores, quando for o caso.

**CLAUSULA 8ª.** - Os sócios em comum acordo ficam impedidos de assinar para terceiro aval de qualquer teor, bem como, oferecer qualquer bem imóvel em garantia de negócio.

**CLAUSULA 9ª.** - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

§ **Único.** O sócio que desejar retirar-se da sociedade deverá comunicar sua intenção aos demais sócios, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias. Nesse caso, os seus haveres serão apurados, em um balanço levantado na ocasião, e pagos em 12 (doze) parcelas



mensais, iguais e sucessivas, vencendo a primeira 30 (trinta) dias após o seu afastamento.

**CLAUSULA 10ª.** - Falecendo ou interditado qualquer sócio(s), a sociedade continuará suas atividades com o(s) herdeiro(s), sucessor (ES) e o incapaz, não sendo possível ou inexistindo interesse deste(s) ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

§ Único. O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLAUSULA 11ª.** - Nos termos do disposto no art. 1.085, da Lei nº 10.406/2002, o sócio que em razão de dissidência ou conflito com outros sócios, cometer falta grave, atos de inegável gravidade, ou colocar em risco a existência ou a continuidade da empresa, poderá, mediante simples deliberação da reunião (ou assembléia) dos sócios quotistas serem excluído da sociedade.

**CLAUSULA 12ª.** - Os casos omissos neste contrato serão regidos pela Lei 6404/76 (Lei das S/A) com as alterações posteriores, e demais disposições legais aplicáveis.

**CLAUSULA 13ª** - Fica eleito o foro de Pelotas/RS, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes desta alteração.

E assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato social em 01 (uma) via.

Pelotas/RS, 29 de maio de 2018.

*Patricia do Amaral Ribeiro*  
RAFAELA DO AMARAL RIBEIRO

Neste ato representada por sua mãe  
Patricia do Amaral Ribeiro

*Rafaela do Amaral Ribeiro*  
RAFAELA DO AMARAL RIBEIRO  
Neste ato representada por seu pai  
Carlos Antonio de Souza Ribeiro

*Carlos Antonio de Souza Ribeiro*  
CARLOS ANTONIO DE SOUZA RIBEIRO

*Patricia do Amaral Ribeiro*  
PATRICIA DO AMARAL RIBEIRO

*Amanda do Amaral Ribeiro*  
AMANDA DO AMARAL RIBEIRO

*Natalia do Amaral Ribeiro*  
NATALIA DO AMARAL RIBEIRO

**MEMORANDO ESPECIAL Nº 11/2009  
TERMO ADITIVO Nº 01**

119 *g*

**EMENTA**

Substituição do locador do contrato.

O Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas – SANEP, Autarquia do município de Pelotas, com sede administrativa na Rua Félix da Cunha n.º 653, inscrita no CNPJ sob n.º 92.220.862/0001-48, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente Alexandre Garcia, aqui denominado apenas contratante, e do outro lado a empresa Ribeiro Administração e Participações Ltda, inscrita no CNPJ, sob n.º 25.100.273/0001-39, estabelecida na cidade de Pelotas/ RS, Rua Doutor José Alvares de Souza Soares Sobrinho, nº 184 – Bairro Fragata, aqui denominada apenas contratada, têm entre si justo e acordada a seguinte alteração ao contrato em epígrafe, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Fica alterado o campo locador do contrato de fls 03, passando a contar como locador a empresa Ribeiro Administração e Participações Ltda, conforme autorização de fls 28 v.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

As demais cláusulas contratuais permanecem inalteradas.

Pelotas, 23 de novembro de 2018.

Ribeiro Administração e Participações Ltda  
Representante legal

Nome:  
RG:

*[Assinatura]*  
1027914807

*[Assinatura]*  
Alexandre Garcia  
Diretor-Presidente  
CPF 826.508.450-15



**MEMORANDO ESPECIAL****DATA: 01/08/2017****N.º 12/2017**

A inexigibilidade de licitação dar-se-á para contratar EVA BRISOLARA, representada neste ato por seu procurador ANTONIO REZENDE A, para locação de um imóvel particular para implantação do escritório/plantão social da obra da E.T.A. São Gonçalo que é uma ação prevista no projeto do Trabalho Socioambiental (TSA) e uma exigência do Ministério das Cidades, órgão responsável pela liberação dos recursos provenientes do OGU. É inviável a competição pois o prédio a ser locado deve atender aos requisitos elencados nas razões e justificativas abaixo, como acesso à população, quadrante do empreendimento e demais requisitos constantes do compromisso firmado para liberação dos recursos, ademais comprovadamente o valor está dentro do preço de mercado.

**I – CARACTERIZA-SE A SITUAÇÃO**

O projeto aprovado pela GIGOV/PL para execução do TSA da E.T.A. São Gonçalo possui dentre diversas ações previstas, a instalação do plantão social, já na fase pré-obras. Este escritório foi inserido como uma contrapartida do SANEP ao TSA. Inicialmente, previu-se a utilização de uma área na própria sede do SANEP localizada na Av. Duque de Caxias, no local onde funciona o setor do SESMT que iria ser alocado em outro prédio do SANEP. Contudo esta mudança ainda não ocorreu, fato que inviabiliza o funcionamento do plantão social na sede do SANEP.

Com esta inviabilidade, partimos para outro prédio, onde hoje funciona a Fundação de Funcionários do SANEP (FUNSAP), imóvel da Administração Centralizada cedido à fundação. Contudo, o prédio encontra-se em situação precária, necessitando de uma significativa reforma que demandaria gastos e tempo para sua execução.

Buscou-se alternativamente o empréstimo de duas salas no antigo prédio da SMED, no centro da cidade, mas que necessitariam de melhorias para atender ao público, o que mais uma vez demandaria despesas e demora na sua implementação.

A partir disso, considerando o atraso no cumprimento desta etapa do TSA e a cobrança por parte da GIGOV/PL para sua satisfação, optou-se pela locação de imóvel comercial, na área da poligonal das obras da E.T.A. São Gonçalo como solução definitiva para o impasse. Na última reunião de Ponto de Controle informamos à GIGOV/PL que até 31/08/17 resolveríamos o problema.

Salienta-se que os equipamentos para o funcionamento do escritório do plantão social já estão adquiridos pelo SANEP (computadores e móveis de escritório) e estão depositados no almoxarifado do SANEP.

## **II – JUSTIFICATIVA**

A instalação de uma estrutura fixa localizada na poligonal do empreendimento – Estação de Tratamento de Água São Gonçalo e Adução é uma exigência da Portaria 21, de 14 de janeiro de 2014, que aprova o Manual de Instruções do Trabalho Social nos Programa e Ações do Ministério das Cidades.

O disposto no Item 4 – Fase Pré Obras, subitem 4.3 – das atividades a serem executadas, alínea “i” da referida Portaria estabelece o seguinte:

*“i) Instituição da(s) estrutura(s) de escritório/plantão social, constituída(s) por, no mínimo, uma estrutura fixa na área da intervenção, dotada de recursos humanos e equipamentos, eventualmente complementada por outro imóvel dependendo do tamanho da área, que deverão ser mantidas ao longo de toda a intervenção para o atendimento da população, onde serão disponibilizadas todas as informações necessárias, funcionando também como base logística para o Trabalho Social e para funcionamento do mecanismo para prevenção e mediação de eventuais conflitos;”*

Assim, conforme previsto no projeto TSA aprovado pela Caixa e Ministério das Cidades, o SANEP deverá disponibilizar um local adequado para implantação do Plantão Social em atendimento à Portaria 21/14.

### **A razão da escolha do Imóvel**

O imóvel escolhido deve cumprir algumas diretrizes técnicas apontadas pela GIGOV/PL, tais como: localização na poligonal do empreendimento; local central com fluxo de moradores; amplo acesso preferencialmente térreo; custos não elevados e com metragem

mínima que possa garantir a instalação de uma estrutura administrativa e de atendimento ao público, inclusive com realização de reuniões de mobilização e sensibilização.

O local escolhido para locação está estrategicamente posicionado próximo ao Reservatório R1, na Praça Piratinino de Almeida, ponto terminal da obra, onde a adutora de água tratada chega ao reservatório.

O imóvel sugerido situado na rua Santos Dumont, nº 221, conta com 95m<sup>2</sup> de área útil e está num ponto de fácil acesso à população impactada pela intervenção e cumpre as exigências da Portaria 21. Além disso, em vistoria realizada na semana passada pelo SANEP, verificou-se que o local se encontra em bom estado de conservação, podendo, em curto prazo, estar disponível para implantação do escritório social.

#### IV – A JUSTIFICATIVA DO PREÇO

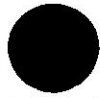
Baseado nas cotações apresentadas

LOCALIZAÇÃO	ÁREA ÚTIL	IMOBILIÁRIA	VALOR ALUGUEL	VALOR TAXAS
Rua Santos Dumont, 221	95m <sup>2</sup>	Antônio Resende	R\$1.600,00	IPTU R\$ 78,34
Rua Santos Dumont, 152	80m <sup>2</sup>	Requinte	R\$ 1.800,00	Cond. R\$ 35,00
Rua Dr. Cassiano esq. rua Barão Santa Tecla	113m <sup>2</sup>	Portal ZAP	R\$ 1.800,00	N/C

O valor a ser pago à contratada pelos 30 (trinta) meses perfaz a importância total de R\$ 51.450,20 (cinquenta e um mil quatrocentos e cinquenta reais e vinte centavos), sendo as condições de execução disciplinadas em contrato. Esse valor compreende o valor do aluguel, o valor da cota de IPTU no valor de R\$ 78,34 mensais e o seguro contra incêndio no valor de R\$ 36,66 mensais.



Diretor-Presidente



**Antônio Rezende**

Corretor de Imóveis  
CRECI: 34.057

General Neto, 915 sala 503, Fone: 30252975-91543850-91296924.

## CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**LOCADOR (A):** EVA LÚCIA BRISOLARA, RG. 8038730101 SSP/RS, CPF. N° 459.380.160-53, representada neste ato por seu procurador ANTÔNIO REZENDE, estabelecido à Rua General Neto, n.º 915 sala 503, Condomínio Edifício Voyage Center, Bairro Centro, na Cidade de Pelotas (RS).

**LOCATÁRIO (A):** SANEP – Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas, Autarquia do município de Pelotas, com sede administrativa na Rua Félix da Cunha n° 653, inscrita no CNPJ sob o n° 92.220.862/0001-48, neste ato representado pelo seu Diretor – Presidente Alexandre de Freitas Garcia, portador da carteira de identidade n°9073315849, inscrito no CPF sob o n° 826.508.450-15.

**FIADOR (A) – “A pedido do LOCATÁRIO”.** Por se tratar do SANEP - Autarquia do município de Pelotas foi acordada entre as partes a dispensa de FIADOR. Sendo assim, desconsideram todas as cláusulas que se referem ao FIADOR.

**IMÓVEL:** Loja - Situada à Rua Santos Dumont n° 221, Centro, Pelotas (RS).

**FINALIDADE:** Não Residencial.

**ATIVIDADE:** Plantão Social, escritório.

**PRAZO DA LOCAÇÃO:** 30 (trinta) meses, iniciando-se em 01 de AGOSTO de 2017 e terminando em 30 de JANEIRO de 2020, independentemente de qualquer aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

**VENCIMENTO:** Último dia de cada mês a que corresponder, ou, o mais tardar até o dia 10 (dez) do mês subsequente. E deverá ser pago, até o vencimento, no escritório do corretor ANTÔNIO REZENDE, com cheque do (a) LOCATÁRIO (A), ou em moeda corrente nacional, ficando esta, desde já autorizada a receber as respectivas importâncias e dar quitação.

**VALOR DO ALUGUEL:** R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais).

**REAJUSTE DO ALUGUEL:** O aluguel será reajustado a partir de 01 (um) ano, a contar desta data, mensalmente, ou pela menor periodicidade legalmente permitida, pelo IGP-M (ÍNDICE GERAL DE PREÇOS – MERCADO) ou outro maior indexador, da mesma forma autorizada pelo Governo Federal.



O LOCADOR, supraqualificado, neste ato representado pôr seu bastante PROCURADOR ANTÔNIO REZENDE e o LOCATÁRIO, também supraqualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** - A locação vigorá pelo período estabelecido no preâmbulo deste instrumento, devendo o LOCATÁRIO restituí-lo, findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial. Se o (a) LOCATÁRIO (A) continuar no imóvel pôr mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do (a) LOCADOR (A), ficará a LOCAÇÃO prorrogada pôr tempo indeterminado, podendo o (a) LOCADOR (A) denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo ao (a) LOCATÁRIO (A) o prazo de 30 (trinta) dias para desocupação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** - O valor mensal da locação sgrá aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento, e os aluguéis serão reajustados na periodicidade também retro mencionada, ou no menor período que a legislação vier a permitir, com base no índice governamental destinado a promover a atualização monetária das mensalidades locatárias em REAIS ou, na sua falta, pelo índice da inflação do período, medido pela Fundação Getúlio Vargas.

**CLÁUSULA TERCEIRA** - O aluguel será exigível, **IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO**, supra-estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado no endereço (onde deverá ser pago o aluguel), ou outro que lhe seja fixado pôr escrito. O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de 10% (dez pôr cento) sobre o débito e juros moratórios de 01% (um pôr cento) ao mês, passando a cobrança para o departamento jurídico, quando incidirá honorários advocatícios a razão de 15% (quinze pôr cento).

**Parágrafo Primeiro** - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do LOCATÁRIO, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

**Parágrafo Segundo** - Com referência aos honorários advocatícios, caso o (a) LOCATÁRIO (A) tenha que se valer de medida judicial ou extrajudicial, para buscar algum direito que o (a) LOCADOR (A), esteja a infringir, de igual sorte, serão devidos ao advogado do (a) LOCATÁRIO (A), no mesmo percentual.

**CLÁUSULA QUARTA** - Além do aluguel são encargos do LOCATÁRIO e FIADOR (ES) o imposto predial (IPTU), o seguro de incêndio, a taxa de luz, força, saneamento, esgoto, condomínio e quaisquer outras que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, que serão pagas às repartições arrecadoras respectivas. Incumbem ao LOCATÁRIO, também, satisfazer pôr sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, ou do condomínio.

**Parágrafo Primeiro** - O LOCATÁRIO declara estar ciente de que qualquer instalação de aparato publicitário deve estar em conformidade com a Lei Municipal N° 5.639, de 01 de Dezembro de 2009. E que qualquer multa referente ao descumprimento desta é de sua inteira responsabilidade.



**CLÁUSULA QUINTA** - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, o imóvel, e dele usará de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, moral, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos. O imóvel é locado exclusivamente para fim COMERCIAL, isto é, destinação esta que não poderá ser mudada, substituída, ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa e escrita autorização do (a) LOCADOR (A).

**CLÁUSULA SEXTA** - O LOCATÁRIO recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, e obrigam-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, comprometendo-se a devolvê-lo no mesmo estado que recebeu, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito pôr si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará pôr outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa pôr parte do LOCADOR.

**Parágrafo primeiro** - O LOCADOR, pôr si ou pôr preposto, poderá visitar o imóvel, durante a locação, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

**Parágrafo segundo** - Se houver algum defeito do imóvel no momento da LOCAÇÃO, quando da sua entrega ao (a) LOCATÁRIO (A), tal circunstância será apurada em uma vistoria procedida pelo ANTONIO REZENDE, que, firmada pelas partes e pêlos (as) fiadores (as), ficará fazendo parte integrante deste instrumento.

**CLÁUSULA SÉTIMA** - A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 20% (vinte pôr cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

**CLÁUSULA OITAVA** - Nenhuma obra ou modificação será feita no imóvel sem autorização prévia e escrita do LOCADOR. Qualquer benfeitoria porventura construída adere ao imóvel, renunciando o LOCATÁRIO, expressamente, ao direito de retenção ou de indenização, salvo se convier ao LOCADOR que tudo seja repostado no anterior estado, cabendo, neste caso, ao LOCATÁRIO fazer a reposição pôr sua conta, responsabilizando-se pôr aluguéis, tributos e encargos até a conclusão da obra.

**CLÁUSULA NONA** - Fica esclarecido que:

- A) O recibo de aluguel vale para o mês a que se refere, e não aprova pagamento dos meses anteriores, nem a quitação das majorações e encargos que não tenham sido cobrados na época própria;
- B) Não poderá o (a) LOCATÁRIO (A) sustar o pagamento de aluguéis e encargos sob pretexto de não ter sido atendido em alguma exigência ou solicitação feita;
- C) Salvo declaração escrita do (a) LOCADOR (A), quaisquer tolerâncias ou concessões pôr ele feitas não implicam em renúncia de direitos ou em alteração contratual, não podendo ser invocadas pelo (a) LOCATÁRIO (A) como procedentes para se furtar ao cumprimento do contrato;



- D) Nas ações de despejo pôr falta de pagamento, não se admitirá a emenda de mora se o (a) LOCATÁRIO (A) já houver utilizado essa faculdade pôr 02 (duas) vezes nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores á propositura da ação;
- E) É assegurado ao (a) LOCADOR (A) e a sua mandatária o direito de vistoriar o prédio sempre que julgarem conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA - Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de aluguéis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação, serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante de telex ou fac-símile ou, ainda, sendo necessárias pelas demais formas previstas no Código de Processo Cível.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Constituem casos de rescisão, de pleno direito, do presente contrato, além dos indicados nas cláusulas anteriores e na lei, mais os seguintes:

- A) A falta de pagamento dos aluguéis e encargos no prazo fixado no preambulo deste contrato;
- B) Se, ocorrendo morte, ausência, interdição, falência, insolvência ou exoneração de qualquer do (s) fiador (es), alienação, desapropriação ou gravação dos respectivos imóveis, desaparecimento dos seus bens móveis, ou mudança de residência sem comunicação ao (a) LOCADOR (A), não lhe for dado substituto idôneo no prazo máximo de 10 (dez) dias da ocorrência;
- C) Desapropriação do imóvel locado ou incêndio que impeça seu uso;
- D) Abandono do imóvel ou descaso manifesto do (a) LOCATÁRIO (A) pela sua conservação;
- E) Se o (a) LOCATÁRIO (A) impedir a vistoria do imóvel pelo (a) LOCADOR (A), pôr seu mandatário ou pôr terceiros interessados na compra do prédio, caso este seja posto à venda, ou se recusar a concordar com visitas, nos dias úteis, das 8h00 às 12h00 e das 14h00 às 18h00.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - No imóvel locado não é permitido depositar materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, nem cortar ou danificar árvores pôr acaso existentes no local, ficando o (a) LOCATÁRIO (A) responsável pêlos danos que causar.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Como garantia do cumprimento das obrigações pactuadas, ao final, assinam o FIADOR (ES), qualificados no preâmbulo deste instrumento, responsabilizando-se, como principais pagadores, pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas ora reciprocamente estipuladas e aceitas. Inclusive indenização de danos no imóvel e reparos necessários, além dos ônus judiciais respectivos. "Enquanto durar a LOCAÇÃO, até mesmo por prazo indeterminado, até a efetiva desocupação e entrega das chaves nas condições constantes de ficha de vistoria anexa, a qual fica fazendo parte deste instrumento", bem como por alterações do aluguel e acessórios que ocorrerem até a devolução do imóvel, bem como por despesas judiciais, honorários, consertos, indenizações, multa, juros e correção monetária e todos os demais encargos locatícios e contratuais, nos termos do Artigo 1.481 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo primeiro - O FIADOR (ES) e principais pagadores renunciam aos preceitos dos art. 835 e 827 do Código Civil e art. 77, Inciso I, II, e III do código de processo civil, bem como ao direito de serem cientificados ou citados para a ação de despejo contra o LOCATÁRIO, obrigando-se, inclusive, às despesas judiciais acessórias da dívida principal



e honorário advocatícios, no importe de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, quer quanto à ação de Despejo, quer quanto à execução de aluguéis, tributos e demais encargos.

**Parágrafo segundo** - A responsabilidade do LOCATÁRIO e FIADOR (ES) pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** - É de responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento do seguro anual de Incêndio do imóvel locado, em nome do LOCADOR, garantindo o seu valor real.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** - Finda ou rescindida a LOCAÇÃO, o (a) LOCATÁRIO (A) deverá, antes de devolver o prédio, fazer os reparos e a pintura que forem necessários para repô-lo no estado em que foi locado, somente cessando a fluência dos aluguéis e encargos, ou dos valores a eles correspondentes, quando o imóvel, finalmente, encontrar-se nas condições devidas. A efetiva restituição do imóvel somente se dará após o ANTÔNIO REZENDE, proceder à vistoria e julgá-lo em bom estado.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** - O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá restituir o imóvel durante o período de prorrogação da LOCAÇÃO por prazo indeterminado sem avisar o (a) LOCADOR (A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou deverá pagar o aluguel e os encargos pelo prazo do aviso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** - A não propositura da ação de despejo, imediatamente após o vencimento do aluguel não pago pelo (a) LOCATÁRIO (A), não caracteriza a mora prevista no item I do Artigo 838 do Código Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** - Em caso de morte, falência ou insolvência dos fiadores, o (a) LOCATÁRIO (A) obriga-se dentro de 10 (dez) dias contados do evento, apresentar substituto idôneo a juízo do administrador (ANTÔNIO REZENDE).

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA** - Fica expressamente convencionado que a morte do (a) LOCATÁRIO (A) não exonera os fiadores e principais pagadores até a desocupação do imóvel pelo herdeiros ou sucessores do (a) LOCATÁRIO (A), e sua entrega nas condições contratuais.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA** - A falta de cumprimento de quaisquer das cláusulas do presente contrato, acarreta a sua imediata rescisão, independentemente de interpelação judicial, sujeitando o infrator à multa no valor de 03 (três) meses de aluguel atualizado, em benefício da outra parte, sem prejuízo de exigibilidade das demais penalidades constantes neste instrumento.

**Parágrafo Único:** Após o final do 1º ano de locação, ou seja, em 30 de julho de 2018, se o LOCATÁRIO (A), quiser desocupar o imóvel, fica isento do pagamento da multa estipulada na **CLÁUSULA VIGÉSIMA**, assim como o (a) LOCADOR (A), na hipótese de fazer um acordo amigável com o (a) LOCATÁRIO (A) para a desocupação do imóvel.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA** - Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR, o LOCATÁRIO e o FIADOR (ES) poderão ser citados pelo correio,



com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.


CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - O foro deste contrato, inclusive para os fiadores, é o da Comarca de Pelotas R/S.

E pôr estarem justos e contratados, lavrou o presente instrumento de seis páginas em duas vias de igual teor e forma para as finalidades de direito.

Pelotas, 28 de julho de 2017.

Antônio Rezende  
CRED 24.957  
CPF 84.224.848-53

  
\_\_\_\_\_  
Antônio Rezende – Administrador - p.p

  
\_\_\_\_\_  
SANEP  
Alexandre de Freitas Garcia  
Diretor - Presidente

\_\_\_\_\_  
Testemunha CPF \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Testemunha CPF \_\_\_\_\_

As firmas dos locatários obrigatoriamente deverão ser reconhecidas como autênticas.



**TERMO DE APOSTILAMENTO**

Memorando Especial 12/2017

Contratante: Antônio Rezende

Contratada: Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Santos Dumont nº 221.

Considerando o Índice Geral de Preços-Mercado (IGP-M), indicador econômico que registra inflação no acumulado em 12 meses, usado como referência para corrigir valores de contratos, como os de aluguel de imóveis;

que em 28/07/2018 completou um ano do último reajuste dos preços contratados;

que a Divisão de Compras e Licitações do Sanep informa ser de 6,94% o percentual de reajuste sobre os preços até então praticados.

resolve:

1 - Reajustar o valor do aluguel ora contratado em 6,94%. Em decorrência desse reajuste, o valor mensal do contrato passa de R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscentos reais) para R\$ 1.711,00 (Um mil setecentos e onze reais), a partir de 28/07/2018.

2 - Em decorrência do reajuste supramencionado o valor mensal do contrato é de 1.711,00 (Um mil setecentos e onze reais), perfazendo um valor anual de R\$ 20.532,00 (vinte mil quinhentos e trinta e dois reais).

Pelotas, 05 de setembro de 2018



Lillian Tavares Bernardi  
Divisão de Compras e Licitações



Claudelaine Coelho  
Departamento de Materiais

## MEMORANDO ESPECIAL

DATA: 26/11/2017

N.º 17/2017

A inexigibilidade de licitação dar-se-á para locar da empresa PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, os imóveis situados na à rua Felix da Cunha nº 653 e Anchieta nº 1982 salas 101, 102 103 e 104 com base no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, *é dispensável a licitação "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preclusivas 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"*

**I – CARACTERIZA-SE A SITUAÇÃO**

Os imóveis locados são destinados ao atendimento das finalidades da Administração.

**II – JUSTIFICATIVA**

A escolha desses imóveis transcorreu por apresentarem características que atendem aos interesses da Autarquia. Os imóveis estão localizados ao lado da Sede Administrativa integrando o prédio, necessário ao desenvolvimento das atividades, situados na área central, com fácil acessibilidade. É válido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço.

**III – A RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/ PRESTADOR**

A empresa PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI foi escolhida pelas características destacadas na justificativa.

**IV – A JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

O preço pactuado no processo foi estipulado pela comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Autarquia, e por estar compatível com o valor de mercado.

O valor a ser pago pelo contrato perfaz a importância total de **R\$ 13.259,95** (treze mil e duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos), a serem pagos mensalmente.



Alexandre Garcia  
Diretor-Presidente

MEMORANDO ESPECIAL N.º 17/2017  
TERMO DE CONTRATO

O Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas – SANEP, Autarquia do município de Pelotas, com sede administrativa na Rua Félix da Cunha n.º 653, inscrita no CNPJ sob n.º 92.220.862/0001-48, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente Alexandre Garcia, aqui denominado apenas locatário, e do outro lado a empresa **PBK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI.**, inscrita no CNPJ sob n.º 22.611.178/0001-01, estabelecida na cidade de Pelotas/RS, Rua Padre Anchieta, 1978 - Centro, aqui denominada apenas locador, têm entre si ajustado as disposições das cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é locação dos imóveis situado na à rua Felix da Cunha nº 653 e Anchieta nº 1982 salas 101, 102 103 e 104.

O locatário pagará ao locador a importância total de R\$ 13.259,95 (treze mil e duzentos e cinquenta e nove reais e noventa e cinco centavos) mensais, mais IPTU.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO**

O pagamento será feito pelo locatário em até quinze (15) dias após a entrega do objeto, mediante a apresentação da NF/Fatura e a aceitação da mesma pela fiscalização. Os valores correspondentes aos tributos, dos quais o locador é responsável, serão retidos quando do pagamento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VERBA ORÇAMENTÁRIA**

A despesa correspondente correrá por conta da Verba Orçamentária especificada no empenho.

**CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO**

Caberá ao locatário, através do servidor especialmente designado para este fim, fiscalizar os imóveis locados.

**CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, tendo como marco inicial a assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado a critério da administração de acordo com a Lei 8.666/93.

**PARAGRAFO PRIMEIRO – PRORROGAÇÃO**

Na hipótese de prorrogação, o índice de reajuste não será superior ao do I.G.P.M dos últimos 12 (doze) meses.

**CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO**



O locador expressamente reconhece os direitos da locatário de rescindir Administrativamente o contrato, nos termos do art. 77 da Lei n.º 8.666/93.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES E OBRIGAÇÕES**

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o locatário poderá, garantida prévia defesa, no prazo de cinco (05) dias úteis, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I. Declaração de impedimento de licitar ou contratar com o órgão licitante e com Administração Pública Federal, Estadual e Municipal pelo prazo de até 05 (cinco) anos;

II. Multa.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO**

A sanção prevista no inciso I desta cláusula poderá ser aplicada com a do inciso II.

**PARÁGRAFO SEGUNDO**

A sanção prevista no caput, inciso I, aplicar-se-á à licitante ou locador que:

- a) Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- b) Ensejar o retardamento da execução do objeto licitado;
- c) Convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não mantê-la ou não celebrar o contrato;
- d) Falhar ou fraudar na execução do contrato;
- e) Comportar-se de modo inidôneo;
- f) Cometer fraude fiscal.

**PARÁGRAFO TERCEIRO**

Será aplicada multa diária de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) até o limite de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida do contrato, quando o locador:

- I) Transferir ou ceder suas obrigações no todo ou em parte a terceiros;
- II) Locar o objeto contratual em desacordo com as normas técnicas ou especificações, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias, as suas expensas;
- III) Cometer qualquer infração às normas legais, federais,

estaduais e municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

IV) Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar dano ao locatário ou a terceiros, independentemente da obrigação da locador de reparar os danos causados;

#### **PARÁGRAFO QUARTO**

As multas previstas neste contrato não impedem que o locatário rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas neste instrumento.

#### **PARÁGRAFO QUINTO**

As multas serão descontadas do pagamento ou, ainda quando for o caso, cobradas judicialmente.

#### **PARÁGRAFO SEXTO**

As sanções previstas nos incisos I e II desta cláusula, poderão também ser aplicadas às empresas ou profissionais que em razão dos contratos regidos pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993:

I – Praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal, no recolhimento de quaisquer tributos;

II – Praticarem atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da Licitação;

III – Demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.

#### **PARÁGRAFO SÉTIMO – DA OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

I. Não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, dos imóveis;

II. Os Imóveis são locados exclusivamente para fim COMERCIAL, isto é, destinação esta que não poderá ser mudada, substituída, ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa e escrita autorização do locador;

III. Recebe os imóveis em perfeito estado de conservação e limpeza, e obrigam-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, comprometendo-se a devolvê-lo no mesmo estado que recebeu responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito pôr si, seus prepostos ou visitantes.

IV. Benfeitoria porventura construída nos imóveis, devem estar expressamente autorizadas pelo locador.

**PARÁGRAFO OITAVO – DA OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- I. Comprometer-se em manter o prédio segurado.
- II. Enviar a fatura de cobrança para o endereço indicado.

**PARÁGRAFO NONO**

Transcorrido o prazo determinado pelo fiscal para manifestar irregularidade ou benfeitorias a ser realizado nos imóveis locados, o locador será notificado para em até 24:00 horas apresentar justificativa, caso o mesmo não se manifeste ou não apresente a manifestação, será aberto procedimento administrativo para rescisão do contrato, com a aplicação das penalidades cabíveis.

**CLÁUSULA OITAVA – DA LEI Nº 8666/93**

O presente contrato é celebrado de acordo com o Princípio Geral das Licitações – Lei n.º 8.666 de 21.06.1993, e sua legislação complementar.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

As partes elegem o Foro de Pelotas/RS, como sendo o único competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, ambas as partes aceitam como boas e válidas estas cláusulas contratuais, assinando pelo SANEP, seu Diretor-Presidente Alexandre Garcia, e pelo locador, seu representante devidamente credenciado.

Pelotas/RS, 26 de novembro de 2017.



Paulo Barbosa Karan  
CPF:




Alexandre Garcia  
Diretor-Presidente



## APOSTILA CONTRATO

O Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas/SANEP, e a empresa PBK Empreendimentos Imobiliários., apostilam o contrato que tem como origem o ME 17/2017, corrigindo-se a data de início do contrato para 25 de novembro de 2017.

Pelotas, 01 de dezembro de 2017

  
Débora D. da Luz Pereira  
Escritório DCS - SANEP  
Matrícula 40002788

**MEMORANDO ESPECIAL**

**DATA: 02/07/2018**

**N.º 10/2018**

A inexigibilidade de licitação dar-se-á para locar da empresa **MÁRCIA WREGE KARAM**, o imóvel situado na à rua Santa Cruz, número 2103, com base no inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, *é dispensável a licitação "para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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"*

**I – CARACTERIZA-SE A SITUAÇÃO**

*O imóvel locado é destinado ao atendimento das finalidades da Administração.*

**II – JUSTIFICATIVA**

*A escolha desse imóvel transcorreu por apresentar característica que atendem aos interesses da Autarquia. A escolha do imóvel deu-se em função de sua localização, proximidade com a sede da Autarquia, e espaço físico para acomodar o Setor de Segurança e Medicina do Trabalho – SESMT, Setor da Saúde Ocupacional e Setor de Núcleo Ambiental. É valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço.*

**III – A RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR/ PRESTADOR**

*A empresa **MÁRCIA WREGE KARAM** foi escolhida pelas características destacadas na justificativa.*

**IV – A JUSTIFICATIVA DO PREÇO**

*O preço pactuado no processo foi estipulado pela comissão de Avaliação de Bens Imóveis da Autarquia, e por estar compatível com o valor de mercado.*

*O valor a ser pago pelo contrato perfaz a importância total de **R\$ 4.300,00** (quatro mil e trezentos reais), a serem pagos mensalmente.*

*Alexandre Garcia  
Diretor-Presidente*

**MEMORANDO ESPECIAL N.º 10/2018  
TERMO DE CONTRATO**

O Serviço Autônomo de Saneamento de Pelotas – SANEP, Autarquia do município de Pelotas, com sede administrativa na Rua Félix da Cunha n.º 653, inscrita no CNPJ sob n.º 92.220.862/0001-48, neste ato representada pelo seu Diretor-Presidente Alexandre Garcia, aqui denominado apenas locatário, e do outro lado a empresa **MÁRCIA WREGE KARAM.**, inscrita no CPF sob n.º 096.419.800-25, estabelecida na cidade de Pelotas/RS, Rua Padre Anchieta, 1978, APT 202- Centro, aqui denominada apenas locador, têm entre si ajustado as disposições das cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é locação dos imóveis situado na à rua Santa Cruz nº 2103.

O locatário pagará ao locador a importância total de R\$ 4.350,00 (quatro mil, trezentos e cinquenta reais) mensais, mais impostos, taxas e despesas ordinárias.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PAGAMENTO**

O pagamento será feito pelo locatário em até quinze (15) dias após a entrega do objeto, mediante a apresentação da NF/Fatura e a aceitação da mesma pela fiscalização. Os valores correspondentes aos tributos, dos quais o locador é responsável, serão retidos quando do pagamento.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA VERBA ORÇAMENTÁRIA**

A despesa correspondente correrá por conta da Verba Orçamentária especificada no empenho.

**CLÁUSULA QUARTA – DA FISCALIZAÇÃO**

Caberá ao locatário, através do servidor especialmente designado para este fim, fiscalizar os imóveis locados.

**CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, tendo como marco inicial a assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado a critério da administração de acordo com a Lei 8.666/93.

**PARAGRAFO PRIMEIRO – PRORROGAÇÃO**

Na hipótese de prorrogação, o índice de reajuste não será superior ao do I.G.P.M dos últimos 12 (doze) meses.



### CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

O locador expressamente reconhece os direitos da locatário de rescindir Administrativamente o contrato, nos termos do art. 77 da Lei n.º 8.666/93.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS SANÇÕES E OBRIGAÇÕES

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o locatário poderá, garantida prévia defesa, no prazo de cinco (05) dias úteis, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

I. Declaração de impedimento de licitar ou contratar com o órgão licitante e com Administração Pública Federal, Estadual e Municipal pelo prazo de até 05 (cinco) anos;

II. Multa.

#### PARÁGRAFO PRIMEIRO

A sanção prevista no inciso I desta cláusula poderá ser aplicada com a do inciso II.

#### PARÁGRAFO SEGUNDO

A sanção prevista no caput, inciso I, aplicar-se-á à licitante ou locador que:

- a) Deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame;
- b) Ensejar o retardamento da execução do objeto licitado;
- c) Convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não mantê-la ou não celebrar o contrato;

d) Falhar ou fraudar na execução do contrato;

e) Comportar-se de modo inidôneo;

f) Cometer fraude fiscal.

#### PARÁGRAFO TERCEIRO

Será aplicada multa diária de 0,33% (zero vírgula trinta e três por cento) até o limite de 10% (dez por cento) sobre a parcela inadimplida do contrato, quando o locador:

I) Transferir ou ceder suas obrigações no todo ou em parte a terceiros;

II) Locar o objeto contratual em desacordo com as normas técnicas ou especificações, independentemente da obrigação de fazer as correções necessárias, as suas expensas;

III) Cometer qualquer infração às normas legais, federais, estaduais e municipais, respondendo ainda pelas multas aplicadas pelos órgãos competentes em razão da infração cometida;

IV) Praticar, por ação ou omissão, qualquer ato que por imprudência, negligência, imperícia, dolo ou má-fé, venha a causar dano ao locatário ou a terceiros, independentemente da obrigação da locador de reparar os danos causados;

**PARÁGRAFO QUARTO**

As multas previstas neste contrato não impedem que o locatário rescinda unilateralmente o contrato e aplique as outras sanções previstas neste instrumento.

**PARÁGRAFO QUINTO**

As multas serão descontadas do pagamento ou, ainda quando for o caso, cobradas judicialmente.

**PARÁGRAFO SEXTO**

As sanções previstas nos incisos I e II desta cláusula, poderão também ser aplicadas às empresas ou profissionais que em razão dos contratos regidos pela Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993:

I – Praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal, no recolhimento de quaisquer tributos;

II – Praticarem atos ilícitos, visando frustrar os objetivos da Licitação;

III – Demonstrarem não possuir idoneidade para contratar com a Administração, em virtude de atos ilícitos praticados.

**PARÁGRAFO SÉTIMO – DA OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

I. Não poderá sublocar, no seu todo ou em parte, dos imóveis;

II. Os Imóveis são locados exclusivamente para fim COMERCIAL, isto é, destinação esta que não poderá ser mudada, substituída, ou acrescida de qualquer outra, sem prévia, expressa e escrita autorização do locador;

III. Recebe os imóveis em perfeito estado de conservação e limpeza, e obrigam-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, comprometendo-se a devolvê-lo no mesmo estado que recebeu responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito pôr si, seus prepostos ou visitantes.

IV. Benfeitoria porventura construída nos imóveis, devem estar expressamente autorizadas pelo locador.



**PARÁGRAFO OITAVO – DA OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- I. Comprometer-se em manter o prédio segurado.
- II. Enviar a fatura de cobrança para o endereço indicado.

**PARÁGRAFO NONO**

Transcorrido o prazo determinado pelo fiscal para manifestar irregularidade ou benfeitorias a ser realizado nos imóveis locados, o locador será notificado para em até 24:00 horas apresentar justificativa, caso o mesmo não se manifeste ou não apresente a manifestação, será aberto procedimento administrativo para rescisão do contrato, com a aplicação das penalidades cabíveis.

**CLÁUSULA OITAVA – DA LEI Nº 8666/93**

O presente contrato é celebrado de acordo com o Princípio Geral das Licitações – Lei n.º 8.666 de 21.06.1993, e sua legislação complementar.

**CLÁUSULA NONA – DO FORO**

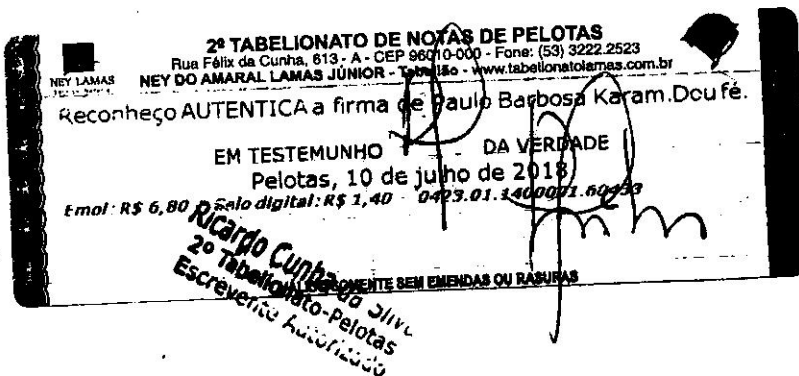
As partes elegem o Foro de Pelotas/RS, como sendo o único competente para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, ambas as partes aceitam como boas e válidas estas cláusulas contratuais, assinando pelo SANEP, seu Diretor-Presidente Alexandre Garcia, e pelo locador, seu representante devidamente credenciado.

Pelotas/RS, 02 de junho de 2018.

  
Paulo Barbosa Karan  
CPF:

  
Alexandre Garcia  
Diretor-Presidente



DeL.

Apostula no presente contrato  
para alterar o texto constante  
na cláusula Quarta da vigência:

onde se lê: "marco inicial  
a assinatura do presente  
instrumento.

ua. x:

marco inicial a data  
12 de julho de 2018.

Em 11/07/18

Talita Nunes  
Chefe da Direção GNEP  
Matrícula 02478