

Capanema/PA, 11 de janeiro de 2022.

Ofício nº 002-b/2022-SEMED

Excelentíssimo Senhor  
**FRANCISCO FERREIRA DE FREITAS NETO**  
Prefeito Municipal de Capanema

**Assunto:** *Locação de imóvel urbano para uso exclusivo da unidade da Universidade Federal Rural da Amazônia – UFRA*

Senhor Prefeito,

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos por meio deste, solicitar a Vossa Excelência a deflagração de processo de dispensa de licitação objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA USO EXCLUSIVO DA UNIDADE DA UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DA AMAZÔNIA – UFRA, por um período de 12 (doze) meses**, cujo valor mensal deverá ser compatível com o valor de mercado, seguindo as diretrizes estabelecidas no Termo de Referência, em anexo.

Na certeza de seu pronto atendimento, despeço-me.

Respeitosamente,

  
**MÁRCIA DO SOCORRO SANTOS RESUÊNO**  
Secretaria Municipal de Educação

*A Comissão Permanente de Licitação - CPL para o processo nº 002-b/2022-SEMED para a locação de imóvel urbano para uso exclusivo da unidade da Universidade Federal Rural da Amazônia - UFRA.*

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

### **1. DO OBJETO**

O presente termo de referência tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA USO EXCLUSIVO DA UNIDADE DA UNIVERSIDADE FEDERAL RURAL DA AMAZÔNIA – UFRA**, por um período de 12 (doze) meses.

### **2. DA JUSTIFICATIVA**

A presente solicitação é justificada pelo fato de o município não possuir imóvel edificado, próprio ou cedido, que venha proporcionar condições favoráveis e adequadas para o desenvolvimento das atividades educacionais realizadas pela Universidade Rural da Amazônia-UFRA.

Posto isso, solicitamos a "Locação de imóvel urbano para uso exclusivo da unidade da Universidade Federal Rural da Amazônia – UFRA", pelo período de 12 (doze) meses, prorrogáveis de acordo com a necessidades e em tudo obedecendo aos permissivos legais.

### **3. CARACTERÍSTICAS DA PROPRIEDADE EXIGIDAS**

Considerando a necessidade de locação de um imóvel para abrigar o local destinado ao armazenamento de madeiras apreendidas, define como características mínimas para locação:

- Imóvel urbano com uma área no mínimo de 600m<sup>2</sup>;
- Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA;
- Prédio de alvenaria;
- Com acesso a carga e descarga;
- Fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte;
- Com no mínimo 03 banheiros;
- Estar as proximidades as estradas que interligam a sede do município;

### **4. DAS OBRIGAÇÕES**

São obrigações dos **LOCADORES**:

I – manter o imóvel segurado contra incêndio;

II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

III – incorrer nas despesas relacionadas com:

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

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

São obrigações do **LOCATÁRIO**:

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

II – conservar o imóvel locado e a realizar neie, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

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

indenizado pela execução, nele:

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

#### **5. DO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Com base nas normas estabelecidas pela ABNT o imóvel selecionado passará por laudo avaliativo com a finalidade de apurar o valor real da locação, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes, e de forma concomitante passará, também, por uma vistoria técnica, de modo, a subsidiar o Laudo de Avaliação.

#### **6. DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA**

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

#### **7. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo. A gestão do contrato ficará a cargo da Secretaria Municipal de Educação.

#### **8. DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

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

O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

#### **9. DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do contrato, o Município de Augusto Corrêa poderá garantir a prévia defesa, aplicar a contratada as sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93; das quais se destacam:

- a) advertência;
- b) multa de 1% (um por cento), sobre o total do empenho por dia de atraso, limitado esta a 07 (sete) dias, após o qual será considerada inexecução contratual;
- c) multa de 8 % (oito por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 01 (um ano);
- d) multa de 10 % (dez por cento) do valor total do objeto, no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 02 (dois anos);
- e) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do contrato.
- f) Em caso de serem aplicadas as sanções previstas nas letras "b", "c" ou "d" ficam desde já cientes as empresas que o valor da multa será descontado dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, após notificação e prazo de recurso ou ainda quando for o caso cobradas judicialmente de acordo com o Art. 86.

**AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL**  
**RECEBIMENTO DE PROPOSTAS**

A administração municipal avisa que necessita de imóvel para **LOCAÇÃO**, de um **imóvel tipo residencial** com **área de no mínimo 600 m<sup>2</sup>**; Estar situado na zona urbana (centro), do município de Capanema/PA; Prédio de alvenaria; Com acesso a carga e descarga; Fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte; Com no mínimo 03 banheiros; **o imóvel se destinará ao uso exclusivo da unidade da Universidade federal Rural da Amazônia – UFRA**, por um tempo inicial de 12 meses, podendo ser renovado o prazo caso a municipalidade tenha necessidade.

**As propostas deverão ser protocolizadas na sede da Secretaria Municipal de Finanças, até as 14:00 horas do dia 18/01/2022**, instruídas com a documentação da propriedade do imóvel, comprovante do pagamento do IPTU e valor do aluguel mensal pretendido.

A análise das propostas recebidas, a vistoria dos imóveis ofertados e a opção para a locação, serão decididas por um corpo técnico designado pela Secretária Municipal de Finanças, com base no Laudo de Avaliação elaborado pelo departamento de engenharia deste município, não gerando qualquer obrigação do município, podendo rejeitar todas as propostas recebidas.

Capanema, PA, 12 de janeiro de 2022.

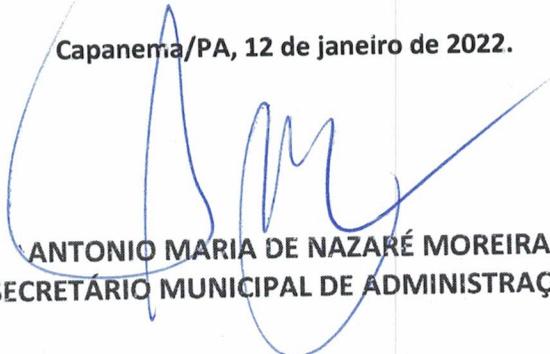


**ANTÔNIO MARIA DE NAZARE MOREIRA**  
Secretário Municipal de Administração

## C E R T I D ã O

Certifico e dou fé que nesta data procedi à fixação no Quadro de avisos da Prefeitura Municipal de Capanema o AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL da Secretaria Municipal de Educação.

Capanema/PA, 12 de janeiro de 2022.



**ANTONIO MARIA DE NAZARÉ MOREIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

## PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Capanema/PA, 18 de janeiro de 2022.

Ao Exmo. Sr.  
**ANTÔNIO MARIA DE NAZARE MOREIRA**  
Secretária Municipal de Administração

Senhor Secretário,

Honrado em cumprimentá-lo, segue a presente PROPOSTA DE PREÇOS em obediência ao AVISO DE PROCURA DE IMÓVEL, pelo qual solicita propostas visando a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, para funcionamento da unidade da Universidade Rural da Amazônia – UFRA, do município de Capanema/PA.

O Imóvel ofertado detém as seguintes especificações:

- Localização: Área Urbana;
- Endereço: **Rua João Pessoa nº 121 (2323), Bairro Centro, Capanema/PA, CEP 68700-070**, edificado, com pavimento térreo, possuindo banheiros privativos, com acesso a carga e descarga, fácil acesso por meio de pedestres ou veículos de médio e grande porte, possuindo perfeitas instalações elétricas.

A proposta é de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)** mensais.

Salienta-se que os documentos do supramencionado imóvel seguem em anexo à presente proposta.

Na expectativa de uma resposta positiva, caso haja interesse, aguardo breve posicionamento.

Respeitosamente,

  
**JAIRO MESSIAS MOARES**  
CPF Nº 160.391.652-00