

*A Secret. Financ.*  
*Autorizo o Processo*  
*licitatório solicitado.*  
*04/15/23*

## Memorando nº 444/2023

DE: Secretaria de Zeladoria  
PARA: Secretaria de Finanças  
DATA: 03/05/2023  
ASSUNTO: Contratação de Aluguel de espaço para guardar braços de iluminação retirados das ruas.  
PROCESSO LICITATORIO

*ROSEMAR ANTONIO SALA*  
Prefeito Municipal

Prezado,

Ao cumprimentá-la cordialmente, oportunidade em que requeremos uma DISPENSA DE LICITAÇÃO para ROBERTO TOLOTTI, no valor de R\$ 1.500,00( Hum mil e quinhentos reais) mensais, referente a contratação de aluguel de espaço localizado na Rua Jussara, nº 13, Porão, com 237 m<sup>2</sup> no Centro da Cidade para guardar braços em alumínio, retirado das ruas em virtude de Projeto de troca de lâmpadas de Vapor de sódio por LED. O Município de Tenente Portela fez adesão a uma ATA da COMAGE, que prevê a troca das lâmpadas e braços em toda a cidade e nos Distritos de São Pedro e Daltro Filho. Como haverá a retirada de quase dois mil braços, com luminárias, serão necessário um lugar seguro para a guarda deste material para posterior leilão.

Sem mais, subscrevemo-nos.

Atenciosamente

*Recubi*  
*04/15/23*

*ROSEMAR ANTONIO SALA*  
Prefeito Municipal

*Saete Bettio Sala*  
Secretária Mun. de Políticas Estruturantes e Zeladoria  
Portaria: 008/2021  
CPF: 413.307.650-87



**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA  
CONTRATAÇÃO DIRETA**

**(Art. 72 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 79/2023)**

**Descrição do serviço/objeto a ser contratado:**

Trata-se de solicitação de locação de imóvel para guardar braços de alumínio retirados da iluminação pública em virtude de trocas de lâmpadas de vapor de sódio por LED, por um período de 12 (doze) meses.

Trata-se de locação de uma sala comercial com área privativa de 237 m<sup>2</sup>, localizado na Rua Jussara, nº 13, Porão, Centro, neste cidade. Imóvel matriculado no Ofício de Registro de Imóveis sob o nº 14.649, de propriedade de Lojas Itapema, tendo como um dos sócios proprietários o senhor Darci Tolotti.

O valor do aluguel é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais.

**Justificativa:**

Justificamos a contratação do objeto do presente termo pela singularidade do imóvel a ser alugado, pois servirá para guardar materiais oriundos da iluminação pública.

Os materiais a serem lá depositados, necessitam de um local sem umidade, para que não se deteriorem e assim permitam uma venda futura, atreves de leilão a sedr realizado por está administração.

Depreende-se da leitura do art. 74, V da Lei 14.133/21 que, para contração dos serviços técnicos nele enumerados, com inexigibilidade de licitação, imprescindível a presença dos requisitos de avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto; justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.



**I.I - Dotação Orçamentária:**

Em atenção ao disposto no inc. IV do art. 72 da Lei 14.133/2021, que determina a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido certifico que:

– HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação(ões) especificada(s) a seguir;

– NÃO HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações;

– Despesas Extra Orçamentárias.

Recursos Orçamentários: PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA/RS.

Órgão: Prefeitura Municipal de Tenente Portela/RS

Secretaria Municipal de Políticas Estruturantes e Zeladoria

Unidade: 08 001

Proj/Ativ.: 2025

Elemento: 185 - 3.3.90.39.00.00.00.00.1500.0000

Saldo da Dotação 206.224,08

Tenente Portela/RS, 13 de junho de 2023.



Salete Bettio Sala

Secretária Municipal de Políticas Estruturantes e Zeladoria



*O orgulho da nossa gente*

**ANEXO II**

**PESQUISA PRÉVIA DE PREÇOS DE MERCADO**

**JUSTIFICATIVA:** Para a presente contratação foi considerado o valor da locação por meio de laudo feito por Corretor de Imóveis, onde consta que o valor da locação é compatível com o valor de mercado e trata-se em razão da localização de um imóvel singular, haja vista a necessidade de locação de peça comercial para guardar materiais originários da iluminação pública.

**ESTIMATIVA DE DESPESA:** A despesa para a presente contratação é estimada em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

Ivan Luis Schwanke

Assinatura do responsável pela pesquisa



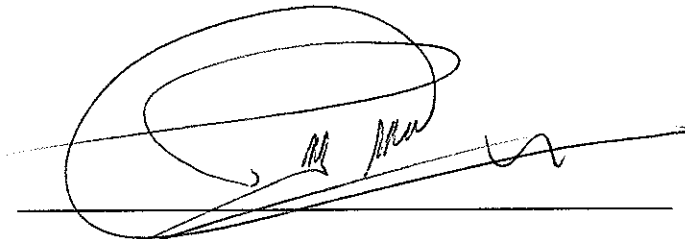
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA- RS**

Praça Tenente Portela, nº 23 - Centro - CEP 98500-000 | Telefone: (55) 3551-3400 | CNPJ: 87.613.089/0001-40

## DECLARAÇÃO

EU, ROBERTO TOLOTTI, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Tenente Portela, proprietário do imóvel matrícula 14.649, localizado na Rua Jussara, 13 – PORÃO, ora locado para a PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA, a área de 237 mt<sup>2</sup>, para uso da Secretaria de Políticas Estruturantes e Zeladoria, declaro que o aluguel estará isento da cobrança de conta de água e a luz será cobrado junto com o Aluguel um a taxa de R\$ 50,00.

Tenente Portela RS, 25 de abril de 2023.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by several smaller, connected strokes, positioned above a horizontal line.

ROBERTO TOLOTTI

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.


A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

 <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b> <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 97.885.107/0001-04 MATRIZ	<b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL</b>		DATA DE ABERTURA 15/04/1970
NOME EMPRESARIAL <b>LOJAS ITAPEMA LTDA</b>			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) <b>LOJAS ITAPEMA</b>			<b>PORTE DEMAIS</b>
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL <b>47.81-4-00 - Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS <b>47.55-5-03 - Comércio varejista de artigos de cama, mesa e banho</b> <b>47.82-2-01 - Comércio varejista de calçados</b>			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA <b>206-2 - Sociedade Empresária Limitada</b>			
LOGRADOURO <b>R ALBINO BRENDLER</b>	NÚMERO <b>802</b>	COMPLEMENTO *****	
CEP <b>98.700-000</b>	BAIRRO/DISTRITO <b>ASSIS BRASIL</b>	MUNICÍPIO <b>IJUI</b>	UF <b>RS</b>
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE <b>(55) 3332-9512</b>	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL <b>ATIVA</b>		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL <b>17/11/2001</b>	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 22/05/2023 às 15:57:00 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

 CONSULTAR QSA

 VOLTAR

 IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).

## Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

**CNPJ:** 97.885.107/0001-04  
**NOME EMPRESARIAL:** LOJAS ITAPEMA LTDA  
**CAPITAL SOCIAL:** R\$837.390,00 (Oitocentos e trinta e sete mil e trezentos e noventa reais)

O Quadro de Sócios e Administradores(QSA) constante da base de dados do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) é o seguinte:

**Nome/Nome Empresarial:** TERESINHA ANTUNES MOREIRA TOLOTTI  
**Qualificação:** 22-Sócio

**Nome/Nome Empresarial:** DARCY TOLOTTI  
**Qualificação:** 49-Sócio-Administrador

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.

Emitido no dia 22/05/2023 às 15:57 (data e hora de Brasília).



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

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

**Nome: LOJAS ITAPEMA LTDA**  
**CNPJ: 97.885.107/0001-04**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 13:42:55 do dia 20/06/2023 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 17/12/2023.

Código de controle da certidão: **A6AE.45D9.8C64.ED76**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
SECRETARIA DA FAZENDA  
RECEITA ESTADUAL

Nome: **LOJAS ITAPEMA LTDA**

CNPJ base: **97.885.107/**

Obs.: A presente certidão é válida para toda a empresa, representada pelo CNPJ base composto pelos 8 primeiros dígitos. Todos os estabelecimentos da empresa foram avaliados na pesquisa de regularidade fiscal.

**Certificamos** que, aos **25 dias do mês de MAIO do ano de 2023**, revendo os bancos de dados da Secretaria da Fazenda do Estado do Rio Grande Sul, não elidido o direito de a Fazenda proceder a posteriores verificações e, a qualquer tempo, vir a cobrar crédito apurado, o titular do CNPJ base acima se enquadra na seguinte situação:

**CERTIDAO NEGATIVA**

Constitui-se esta certidão em meio de prova de existência ou não, em nome do interessado, de débitos ou pendências relacionados na Instrução Normativa DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V, 1.1.

Débitos protestados e posteriormente regularizados perante a Receita Estadual do Rio Grande do Sul não impedem a emissão de "Certidão Negativa", porém, caso não sejam pagas as taxas cartoriais, o débito permanece protestado pelo cartório, podendo ser a causa de restrições em entidades de proteção ao crédito. Nesses casos, regularize as taxas diretamente no cartório.

Esta certidão **NÃO** comprova a quitação:

a) de tributos devidos mensalmente e declarados na Declaração Anual de Simples Nacional (DASN) e no Programa Gerador do Documento de Arrecadação do Simples Nacional (PGDAS-D) pelos contribuintes optantes pelo Simples Nacional;

b) de ITCD e de ITBI (nas hipóteses em que este imposto seja de competência estadual - Lei n° 7.608/81) em procedimentos judiciais e extrajudiciais de inventário, arrolamento, separação, divórcio, dissolução de união estável ou partilha de bens.

Esta certidão é válida até 23/7/2023.

Certidão expedida gratuitamente e com base na IN/DRP n° 45/98, Título IV, Capítulo V.

A autenticidade deste documento deverá ser confirmada em  
<https://www.sefaz.rs.gov.br/SAT/CertidaoSifFiscalConsulta.aspx>  
com o preenchimento apenas dos dois campos a seguir:

Certidão nº: **24411843**

Autenticação: **34555275**



Autenticidade da Certidão

854535337854535



Consultar a autenticidade dessa Certidão em  
<http://ijui-portais.govcloud.com.br:8080/cidadao/servlet/br.com.cetil.ar.jvllle.hatendimento>



MUNICÍPIO DE IJUÍ - PODER EXECUTIVO

CERTIDÃO NEGATIVA N° 7804/2023

CONTRIBUINTE.....: LOJAS ITAPEMA LTDA  
CONTRIBUINTE GLOBAL: 97885107000104  
CPF/CNPJ.....: 97.885.107/0001-04  
ENDEREÇO.....: RUA ALBINO BRENDLER 802 IJUÍ RS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada e para os devidos fins, baseada em informações do Cadastro deste Município, que o CONTRIBUINTE, acima mencionado, nada deve à Fazenda Pública deste Município, Estado do Rio Grande do Sul, referente a Tributos, até a presente data. A presente certidão não elide o direito de a Fazenda Municipal proceder a posteriores verificações e vir a cobrar, a qualquer tempo, crédito que seja assim apurado.

Esta certidão não comprova o pagamento de custas e/ou honorários advocatícios provenientes de ações judiciais de cobrança que possam existir.

Esta CERTIDÃO NEGATIVA tem validade de 90 (noventa) dias, até 21/08/2023.

Finalidade: Regularidade

IJUÍ, 23 de Maio de 2023

COORDENADORIA DE CADASTRO E TRIBUTOS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA**  
**SECRETARIA DE FINANÇAS**  
**DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO**

NÚMERO

838

VÁLIDO ATÉ

28/06/2023

### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME / RAZÃO SOCIAL

LOJAS ITAPEMA LTDA - CNPJ: 97.885.107/0001-04

AVISO

SEM DÉBITOS PENDENTES ATÉ A PRESENTE DATA: 29/05/2023

COMPROVAÇÃO JUNTO A

FINALIDADE

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO A (S) INSCRIÇÃO(ÕES) ABAIXO CARACTERIZADA(S).

INSCRIÇÃO

ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO

NÚMERO BLOCO APTO

Tenente Portela (RS), Segunda-feira, 29 de Maio de 2023.

CASSIA GIACÓN  
Administradora Fiscal de  
Tributos Municipais  
Portaria Nº 679/2016

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

## Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 97.885.107/0001-04  
**Razão Social:** LOJAS ITAPEMA LTDA EPP  
**Endereço:** R ALBINO BRENDLER 802 / ASSIS BRASIL / IJUI / RS / 98700-000

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

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

**Validade:** 16/05/2023 a 14/06/2023

**Certificação Número:** 2023051600515118367070

Informação obtida em 23/05/2023 14:27:24

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

## **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: LOJAS ITAPEMA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 97.885.107/0001-04

Certidão nº: 22183256/2023

Expedição: 23/05/2023, às 14:28:17

Validade: 19/11/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **LOJAS ITAPEMA LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **97.885.107/0001-04**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



MATRÍCULA



Registro de Imóveis da Comarca de Tenente Portela  
 LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

F.L.S.

MATRÍCULA

TENENTE PORTELA, 14 de agosto de 2008 01 14.649

**IMÓVEL:** Lote urbano nº 5-B da quadra nº 3, com a área superficial de 527,27m<sup>2</sup>, situado na rua Jussara, lado ímpar, distante de 29,80 metros da esquina com a praça Alibindo Rigon, inserido no quarteirão formado pela rua Jussara, rua Tapuias, rua Charrua, praça Tenente Portela, praça Alibindo Rigon e Av. Luis Carlos Prestes, com as seguintes medidas e confrontações: ao **NORTE**, na extensão de 30,235 metros com parte do lote urbano nº 04 e na extensão de 20,40 metros com os lotes urbanos nº 02 e nº 07;- ao **SUL**, nas extensões de 10,75 metros e 20,90 metros com o lote urbano nº 5-A e na extensão de 16,90 metros com a rua Jussara;- ao **LESTE**, na extensão de 16,90 metros com a rua Jussara e na extensão de 30,235 metros com parte do lote urbano nº 04;- e ao **OESTE**, na extensão de 20,40 metros com o lote urbano nº 07 e nas extensões de 10,75 metros e 20,90 metros com o lote urbano nº 5-A.

**BENFEITORIAS:** Existe um prédio de alvenaria, com a área de 694,58m<sup>2</sup>, situado na rua Jussara nº 13 e construído no ano de 1.981.-

**PROPRIETÁRIOS:** **Darci Tolotti** – Firma Comercial, estabelecida nesta cidade, na Avenida Charruas, nº 114, inscrita no CGC MF nº 97.885.107/0001-04, com inscrição na extoria Estadual nº 143000765, representada por sua procuradora Tierla Taciane Carniel.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº R./14.647 – Livro 2 – Registro Geral, em 14 de agosto de 2008, deste Serviço.- Matrícula feita de acordo com o mapa e memorial, assinado pelo engenheiro civil – José Domingos Vendruscolo – CREA 25.418.-

A Registradora Substituta: *Jiliana Botelho de Selo*

E:- R\$. 9,80.- Selo nº 0666.02.0700003.03745 0,30.- Protocolo nº 62.649 - Lº 1-F, em 08.08.2008.- R.97.109.- T.1.942.-

ESPAÇO EM BRANCO INTILIZADO

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia, contendo 1 página(s), todas autenticadas com a rubrica *[assinatura]* que faço uso, é reprodução fiel do/s assento/s lançado/s no livro 2-RG deste Serviço (art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73).

O referido é verdade e dou fé.  
 Tenente Portela (RS), 03 de maio de 2023.  
 Patrícia Serafini Gross - Substituta

Certidão 1 página: R\$11,80 (0666.02.2100001.14387 = NIHIL)  
 Busca em livros e arquivos: R\$12,10 (0666.02.2100001.14388 = NIHIL)  
 Total: R\$23,90



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
 Chave de autenticidade para consulta  
 100180 53 2023 00003616 59

# AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**Imóvel:** O imóvel situado na Rua Jussara nº 13, Centro, Tenente Portela-RS.

**Interessado:** Município de Tenente Portela

**Nelcindo Galli**

Corretor de Imóveis

Creci nº 69127 - 3ª Região (Rio Grande do Sul)

Romário Rosa Lopes, 184, Tenente Portela, RS

Fone: (55) 99698-5618

Tenente Portela/RS, 08 de maio de 2023

**Ao Município de Tenente Portela**

**Nelcindo Galli**, Corretor de Imóveis com registro no CRECI da 3ª Região (Rio Grande do Sul) sob o nº 69127, domiciliado à Romário Rosa Lopes, 184, Tenente Portela, RS, atendendo vossa solicitação, vem apresentar-lhe a presente avaliação de imóvel.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da c, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978).

### **FINALIDADE**

A finalidade do presente parecer é determinação de valor de mercado para fins de locação de imóvel.

### **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

O imóvel está localizado à Rua Jussara nº 13, Centro, Tenente Portela-RS.


Trata-se de imóvel denominado Lote Urbano nº 5 da Quadra nº 3, com 237 m2, fazendo parte da matrícula 14.649, "porão".

### **ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

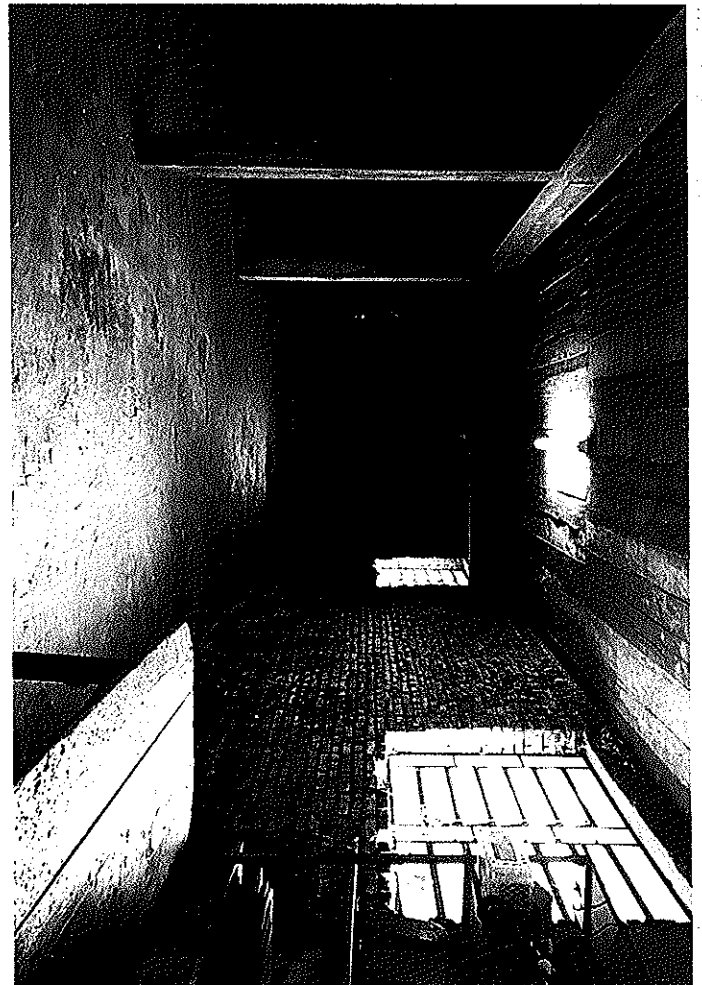
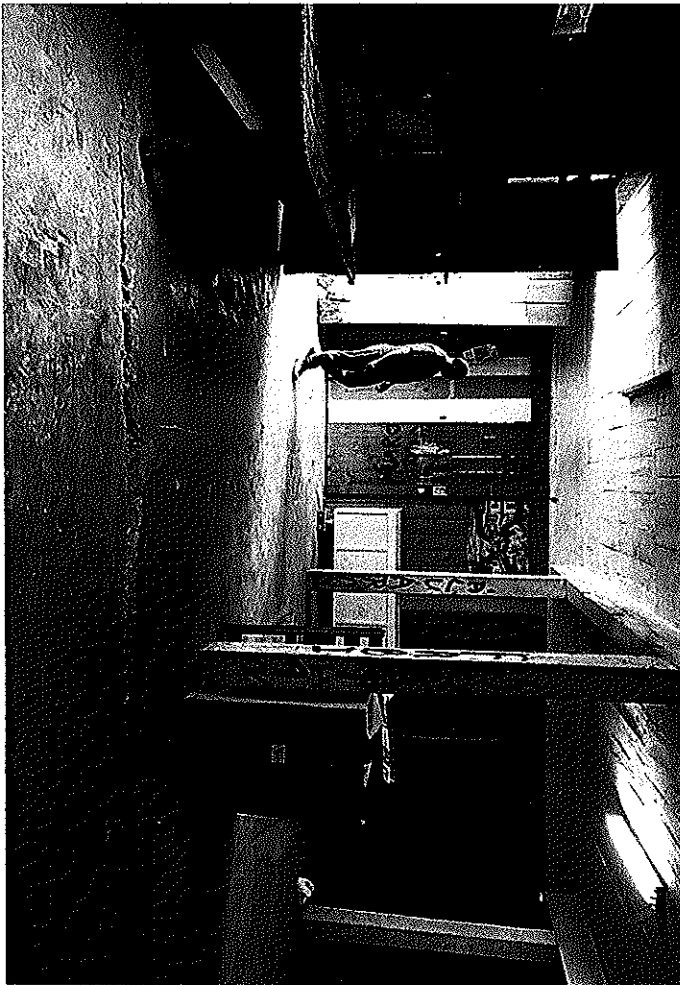
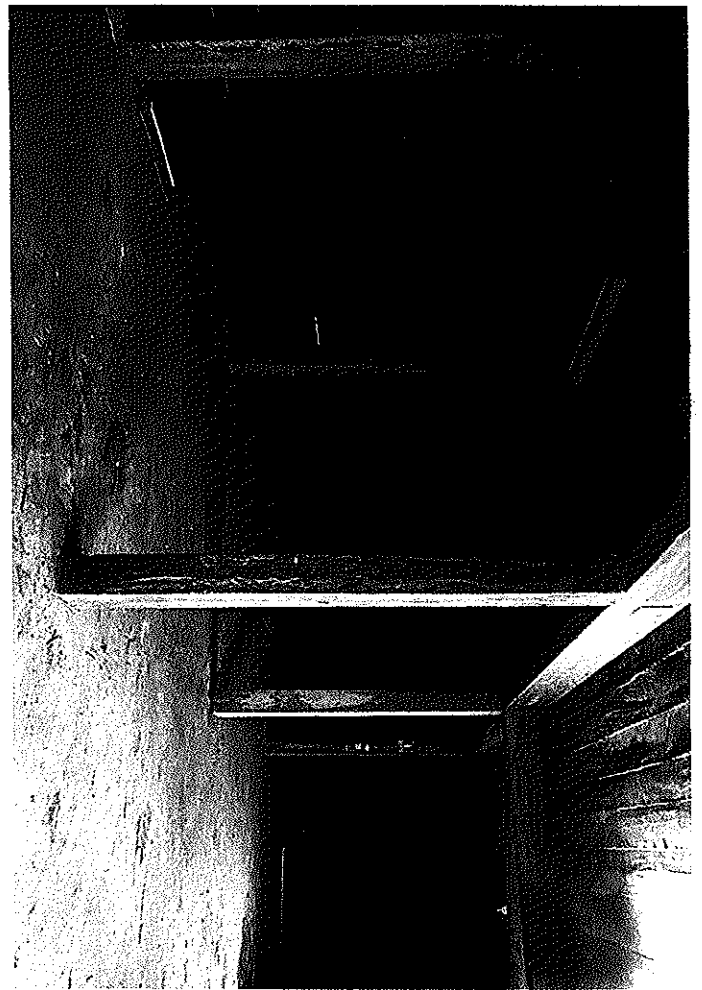
Considerando o atual contexto mercadológico; os atuais índices de preços estabelecidos a qual dão norte para formação de preço deste tipo de bem e considerando o potencial apresentamos à seguinte conclusão.

### **CONCLUSÃO**

Com base em minha experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expressamos firme convicção de que **o Valor de Mercado para locação do imóvel objeto deste parecer é de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais**, admitindo-se uma variação de até 5% (cinco por cento), para cima ou para baixo.  
Tenente Portela/RS, 08 de maio de 2023.

  
**Nelcindo Galli**  
Corretor de Imóveis  
Creci nº 69127 - 3ª Região (Rio Grande do Sul)





DECLARAZIONE DI IDENTIFICAZIONE

ARRETRATI DI IMPOSTE IRPEF E IMPOSTA DI REDDITO

Nome e Cognome: \_\_\_\_\_  
Codice Fiscale: \_\_\_\_\_  
Data di nascita: \_\_\_\_\_  
Luogo di nascita: \_\_\_\_\_  
Indirizzo: \_\_\_\_\_  
Città: \_\_\_\_\_  
Prov.: \_\_\_\_\_  
Cap: \_\_\_\_\_

Periodo	Importo	Importo	Importo
1998			
1999			
2000			
2001			
2002			
2003			
2004			
2005			
2006			
2007			
2008			
2009			
2010			
2011			
2012			
2013			
2014			
2015			
2016			
2017			
2018			
2019			
2020			
2021			
2022			
2023			
2024			
2025			
2026			
2027			
2028			
2029			
2030			

Indirizzo: \_\_\_\_\_  
Città: \_\_\_\_\_  
Prov.: \_\_\_\_\_  
Cap: \_\_\_\_\_

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI

IO SOLO  
IO E IL MIO CONIUGE  
IO, IL MIO CONIUGE E I NOSTRI FIGLI



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA/ELETRÔNICA  
 RGE Sul Distribuidora de Energia S.A.  
 Avenida São Borja, nº 2804 - Bairro Fazenda São Borja - São Leopoldo - RS - CEP: 93032-525  
 Inscrição Estadual: 124/0305939 - Inscrição no CNPJ: 07.016.440/0001-62

COMERCIO REPRESENTACAO E SALVADOS SEBERI LTDA  
 R JUSSARA, 13  
 CENTRO  
 98500-000 TENENTE PORTELA/RS



USO EXCLUSIVO RGE

LOTE	Roteiro de Leitura	Nº Medidor	Páginas	Data de Apresentação	Leitura Próximo Mês	Data de Vencimento
10	TNPBU003-00000602	5111054	1/1	19/04/2023	17/05/2023	08/05/2023

Instalação: Convencional B3 Comercial Alameda / 985-14  
 Tipo de Fornecedor: Monofásico  
 ENSAIO NOMINAL EM VOLTS Dep.: 220 Lim. inf.: 202 Lim. sup.: 231

**Código da Instalação**  
**3082142505**

**Dados de leituras**  
 Leitura atual: 15/04/2023  
 Leitura anterior: 16/03/2023  
 Nº de dias: 30  
 Próxima leitura: 17/05/2023

COMERCIO REPRESENTACAO E SALVADOS SEBERI LTDA  
 R JUSSARA, 13  
 CENTRO  
 98500-000 - TENENTE PORTELA/RS  
 INSC. EST: 134.001.220.8 / CNPJ 02.839.478/0001-35

NOTA FISCAL Nº 038137181 Série 0 / DATA DE EMISSÃO: 15/04/2023  
 Consulte pela chave de Acesso em:  
<https://dfe-portal.svrs.rs.gov.br/NF3E/Consulta>  
 Chave de acesso:  
 43230402016440000162660000361371811014140349  
 Protocolo de autorização: 1432300019196378 - 16/04/2023 às 09:57:06

ACESSE AQUI O XML DA SUA NF



Rel. mês/ano	Vencimento	Total a pagar
ABR/23	08/05/2023	R\$ 263,60

**Aviso importante**

Declaração de Quitação Anual de Débitos: As faturas emitidas dessa unidade consumidora, sob sua responsabilidade referente ao ano de 2022 e dos anos anteriores, foram quitadas para comprovar o cumprimento de suas obrigações, esta declaração substitui respectivos comprovantes de pagamento.

Participação na geração 10,00%  
 Saldo em Energia da instalação: Convencional 0,000000000 kWh  
 Saldo a expirar próximo mês: 0,000000000 kWh

Descrição da operação	Unid. Med.	Quant. Faturada	Tarifa ANEEL	Tarifa com tributos R\$	Valor total da operação R\$	Base Cálc. ICMS	Aliq. ICMS %	ICMS	PIS 0,81%	CORFINS 3,78%	Tributo	Base de Cálc. (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
normo Uso Sistema (RVA) - TUSD - ABR/23	kWh	255,000	0,43754009	0,55254902	140,99	140,99	17,00	23,96	0,95	4,43	ICMS	225,15	17,00	38,27
normo - TE - ABR/23	kWh	255,000	0,26162999	0,33012216	84,25	84,25	17,00	14,32	0,57	2,65	PIS/PASEP	176,63	0,51	1,52
At Distribuidora			0,26162900		226,15						CORFINS	168,09	3,78	7,68
<b>DÉBITOS DE OUTROS SERVIÇOS</b>														
normo - Uso IP-CIP - ABR/23					20,45									
<b>VALOR CONSUMIDOR</b>					<b>263,60</b>	<b>226,15</b>		<b>36,45</b>	<b>1,52</b>	<b>7,68</b>				

**Consumo / kWh**

Consumo faturado	Nº dias
ABR/23	255 30
MAR/23	229 30
FEV/23	285 28
JAN/23	298 29
DEZ/22	361 32

Medidor	Grandezas	Postos horários	Letras Anterior	Letra Atual	Const. Medidor	Consumo kWh	Reservado ao Fisco	Bandeiras Tarifárias
5111054	Energia Ativa-kWh	único	68751	67006	1,00	255		Verde 15 Evts Verde 15 Evts Taxa de Perdas %

Indicadores de continuidade de fornecimento de energia: Para consulta dos indicadores, acesse nosso site [www.rge.rs.com.br](http://www.rge.rs.com.br)



DANF3E / Nota Fiscal  
 Conta de Energia Elétrica  
 038137181 Série 0

CódDebAut-Banco: 910032814661  
 Total a Pagar (R\$): 263,60  
 Data de Vencimento: 08/05/2023

Essa conta poderá ser paga no credenciado mais perto de você

EXATO CONTABILIDADE  
 QUERO QUERO L.J 19 - TENENTE PORTELA  
 CARTORIO MAIS

AV SANTA ROSA 994 - CENTRO  
 AV LUIS CARLOS PRESTES 47 - CENTRO  
 RUA CHARRUAS SL 2 15 - CENTRO

836000000023 636000863473 933530813098 100328146616

autenticação mecânica

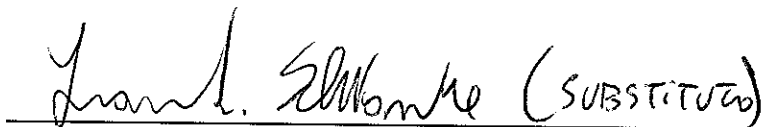


**JUSTIFICATIVA DA RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO**

**Processo de Contratação nº 12023 por Inexigibilidade de Licitação nº 12023.**

Para a aquisição/contratação de imóvel para alocação de materiais oriundos da iluminação pública justifica-se a escolha do fornecedor Lojas Itapema CNPJ nº 97.885.107/0001-04, tendo sido o único lugar encontrado para que pudesse alocar os materiais sem que esses se deteriorem, para futura venda através de leilão

Tenente Portela/RS 13 de junho de 2023.

  
Barbara Castagna Lovato (SUBSTITUO)

**Barbara Castagna Lovato**

Agente de Contratação



*O orgulho da nossa gente*

## DECLARAÇÃO

Declaro a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto da demanda, nos termos do art. 74, parágrafo 5º, inciso II da Lei 14.133/2021.

Tenente Portela/RS, 13 de junho de 2023.

*Saete Bettio Sala*

**Saete Bettio Sala**

**Secretária Municipal de Políticas Estruturantes e Zeladoria**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA- RS**

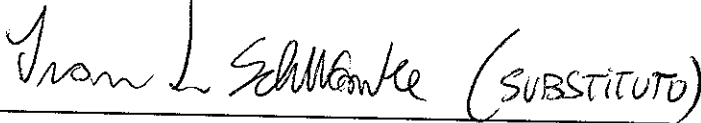
Praça Tenente Portela, nº 23 - Centro - CEP 98500-000 | Telefone: (55) 3551-3400 | CNPJ: 87.613.089/0001-40

## JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Processo de Contratação nº /2023 por Inexigibilidade de Licitação nº /2023

O preço praticado pelo fornecedor LOJAS ITAPEMA LTDA é compatível com o valor de mercado, sendo importante frisar também, que não há outros imóveis para locação com as características necessárias para a guarda dos equipamentos de iluminação pública.

Tenente Portela, 13 de junho de 2023.

 (SUBSTITUTO)

**Barbara Castagna Lovato**  
Agente de Contratação



**PARECER JURÍDICO EM PROCESSOS DE CONTRATAÇÃO DIRETA**

(Art. 72, inc. III, da Lei nº 14.133/2021)

**Processo de Contratação nº /2023 por Inexigibilidade de licitação nº /2023**

Trata-se de processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

A contratação pretendida está embasada é pretendida pela Secretária de Serviços estruturantes e Zeladoria que pretende guardar braços de alumínio retirados das ruas em virtude do projeto de troca de lâmpadas de vapor de sódio por lâmpadas LED.

O presente feito segue instruído com os seguintes documentos:

- documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- estimativa de despesa;
- parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- previsão de recursos orçamentários;
- comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- razão da escolha do contratado;
- justificativa de preço;
- autorização da autoridade competente;
- Certidões negativas fiscais.

Vieram os autos para exame e parecer.

Com efeito, nos termos do art. 37, inciso XXI, da Constituição da República, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei,

o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

No que tange à contratação pretendida, a Lei nº 14.133/2021 prevê a hipótese de *locação de imóvel, art. 74, Inciso V, da Lei*. Neste sentido, não há o que opor, sob o aspecto jurídico.

Consta nos autos documento de formalização da demanda que discrimina o objeto da contratação almejada, atendendo o disposto no art. 72, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

Houve estimativa de despesa, calculada na forma estabelecida no art. 23 da Lei nº 14.133/2021 (art. 72, inciso II), estando este, por conseguinte, justificado (art. 72, inciso VII).

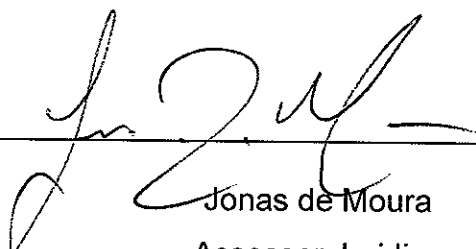
Ainda, os documentos acostados demonstram a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, inciso IV), bem como os documentos do futuro contratado, ora anexados, comprovam que o particular preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária (art. 72, inciso V).

A razão da escolha do futuro contrato está pautada em critério objetivo, qual seja local arejada e sem umidade para guarda de materiais oriundos da iluminação pública para futuro venda através de leilão, estando assim atendido o pressuposto do art. 72, inciso VI, da Lei nº 14.133/2021.

**Em face do exposto**, sob o aspecto jurídico, opina-se pela legalidade da contratação direta, nos termos do art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Opina-se, outrossim, pela remessa dos autos à autoridade competente para promover a autorização da contratação, nos termos do art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.

Tenente Portela/RS, 13 de junho de 2023.



---

Jonas de Moura  
Assessor Jurídico







*O orgulho de nossa gente*

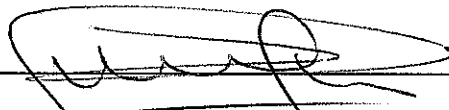
**ANEXO VII**

## **AUTORIZAÇÃO DO PREFEITO**

**Processo de Contratação nº /2023 por Inexigibilidade de Licitação nº /2023**

Nos termos do art. 72 da Lei no 14.133/2021, acolho o parecer exarado no processo nº /2023, e ratifico a inexigibilidade de licitação para locação de imóvel de propriedade de Lojas Itapema LTDA, para alocação de materiais oriundos da iluminação pública, no período de 12 meses, no valor de R\$ 1.500,00 mil e quinhentos reais) mensais, a contar da assinatura do instrumento de contrato.

Tenente Portela/RS, 13 de junho de 2023.



---

Rosemar Antônio Sala  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TENENTE PORTELA- RS**

Praça Tenente Portela, nº 23 - Centro - CEP 98500-000 | Telefone: (55) 3551-3400 | CNPJ: 87.613.089/0001-40