



MENSAGEM Nº. 57/2022

Ribas do Rio Pardo, MS, 24 de agosto de 2022

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES:**

Encaminhamos o incluso **Projeto de Lei nº. 47**, para deliberação deste Colendo Poder Legislativo, dispondo sobre a "autorização ao Poder Executivo Municipal a efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial, de um lote de terreno com 2.700m², objeto da matrícula nº. 8751, onde funciona a Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira, e dá outras providências."

Como é de conhecimento público, a Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira é a única que funciona em prédio locado por esta Municipalidade, há cerca de vinte (20) anos, tendo hoje 352 alunos matriculados.

Todo início de ano letivo há uma dúvida se referida Escola seria ou não despejada pelos seus proprietários, diante do baixo valor locatício, que não condiz, hoje, com o mercado imobiliário de nossa cidade.

Em reunião com os Diretores de Escolas Municipais no dia 22 de agosto de 2022, todos foram unânimes em aprovar referida aquisição, assinando, inclusive, o Decreto nº. 110, que declarou de utilidade pública o imóvel, para o contínuo funcionamento da EM Alcindo Vicente Ferreira.

Houve prévia avaliação do imóvel, conforme íntegra do processo administrativo 608/2022, com parecer da Procuradoria-Geral do Município, além da aceitação da proposta ofertada (R\$2.800.000,00) pelo proprietário do imóvel, Sr. Amarildo Bolis, cuja aquisição será feita através de desapropriação amigável.

Dada a relevância do Projeto de Lei em pauta, solicitamos as providências de Vossa Excelência no sentido de sua aprovação, que beneficiará Alunos, Pais e Professores, tendo uma grande área aos fundos que permitirá a ampliação da Escola, que está instalada em região nobre e no centro da cidade.

Enunciadas as razões de nossa iniciativa, submeto a proposição ao exame desta respeitada Edilidade, renovando nossas saudações de estilo ao Parlamento local.

Atenciosamente,

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

Ao EXCELENTÍSSIMO SENHOR VEREADOR
TIAGO GOMES DE OLIVEIRA
DIGNÍSSIMO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARD - MS



PROJETO DE LEI Nº. 47, DE 24 DE AGOSTO DE 2022.

“Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo Municipal a efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial, de um lote de terreno com 2.700m², objeto da matrícula nº. 8751, onde funciona a Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira, e dá outras providências.”

O PREFEITO DE RIBAS DO RIO PARDÓ, MS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Município de Ribas do Rio Pardo, MS, autorizado a efetivar a aquisição, mediante processo de desapropriação amigável ou judicial, o bem imóvel descrito na matrícula nº. 8751, Livro 2, Ficha 01, do Cartório do 1º. Ofício de Registro Público de Imóveis desta Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, com as seguintes características: *Lote de terreno determinado sob nº. 14-R, com a área de 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), formado pelo remembramento dos Lotes nºs. 14 e 14-A, situado nesta Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, dentro dos seguintes limites: medindo 45m x 60m (frente x fundos), Confrontações: Norte – Lote 51, Sul – Av. Rio Pardo, Leste – Lote 13, Oeste – Lote 15, pertencente a AMORIM & BOLIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.293.610/0001-93, atualmente com o nome empresarial de AMARILDO BOLIS, com sede na Av. Nelson Lírio, 1.676, Centro, em Ribas do Rio Pardo.*

Art. 2º. O imóvel de que trata o art. 1º, será adquirido pelo valor de R\$2.800.000,00 (Dois milhões e oitocentos mil reais).

Art. 3º. O objetivo da desapropriação destina-se ao contínuo funcionamento da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira.

Art. 4º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito suplementar e especial no valor de **R\$2.800.000,00** (Dois milhões e oitocentos mil reais), destinado ao atendimento de despesas ao objeto ora autorizado, nas seguintes dotações orçamentárias:

MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDÓ
02 PODER EXECUTIVO
02 05 01 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
12 Educação
12 122 Administração Geral

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo - MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL
RIBAS DO RIO PARDÓ

12 122 0011 Educação de Qualidade

12 122 0011 2094 Rede Municipal de Ensino - Dotar as escolas municipais de infraestrutura

4.4.90.61.00 – AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

1.01.000.....R\$2.800.000,00

Art. 5º. Para cobertura do crédito de que trata o artigo 4º. desta Lei, serão anuladas - em igual valor - as seguintes dotações:

MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDÓ

02 PODER EXECUTIVO

02 05 01 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

12 Educação

12 361 Ensino Fundamental

12 361 0011 Educação de Qualidade

12 361 0011 2105 Transporte Escolar de Qualidade

3.3.90.30.00 – MATERIAL DE CONSUMO

1.01.000.....R\$2.000.000,00

MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDÓ

02 PODER EXECUTIVO

02 14 01 SECRETARIA DE OBRAS

15 Urbanismo

15 452 Serviços Urbanos

15 452 0008 Meio ambiente e Sustentabilidade

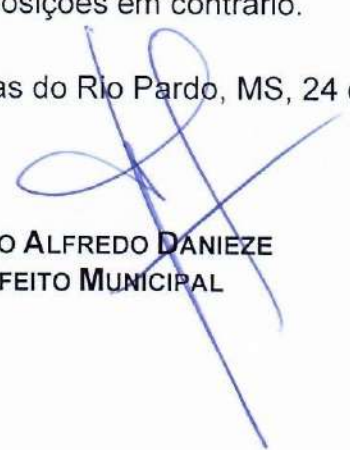
15 452 0008 2055 Aterro Sanitário/Usina de Reciclagem

4.4.90.51.00 - OBRAS E INSTALAÇÕES

1.00.000.....R\$800.000,00

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ribas do Rio Pardo, MS, 24 de agosto de 2022.


JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo - MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdorriopardo.ms.gov.br

RIBAS
DO RIO PARDO
PREFEITURA



PROCESSO Nº

608/2022

DATA

01/02/2022

AO ÓRGÃO

ASSUNTO

AVALIAÇÃO - Escola "Alcyndro"

NOME

João Alfredo Dainezzi - Prefeito Municipal

ENDEREÇO

TELEFONE



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDÓ

02/

OFÍCIO GAB/29/2022

Ribas do Rio Pardo, 01 de fevereiro de 2.022.

Ao

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

AT. ARQ. FÁBIO CAMARGO:

Renovou-se a locação da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira, com aluguel mensal de R\$7.293,22.

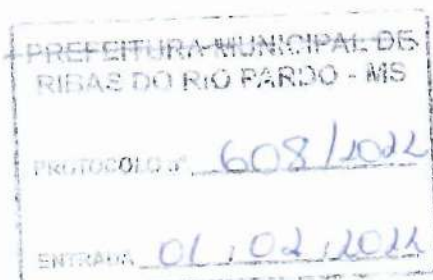
No entanto, é de interesse da atual Administração adquirir referido imóvel, que poderá servir, oportunamente, para repartições públicas municipais como, por exemplo, a própria Secretaria Municipal de Educação, Conselho Tutelar, etc.

Esta pretensão não é imediata, já que há a previsão da construção de uma nova Escola "Alcindo", com 15 salas de aula, ocasião em que, após essa inauguração, o prédio poderá deixar ou não de ser escola.

Para iniciarmos, assim, a aquisição do referido imóvel, necessário se faz uma avaliação prévia, ora solicitada, com relatório fotográfico da escola, área construída, área do terreno, etc., através da Comissão Municipal de Avaliação, definindo-se um prazo de quinze (15) dias para a entrega deste relatório.

Sem mais, firmo-me,

Atenciosamente.



Alfredo Danieze
Alfredo Danieze

JOAO ALFREDO
DANIEZE:02587945852

Assinado de forma digital por JOAO
ALFREDO DANIEZE:02587945852
Dados: 2022.02.01 15:41:23 -04'00'

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO
PARDO**

6 - CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Prédio em alvenaria, coberto por telha metálica, pavimento térreo, com 692,58m² (Seiscentos e noventa e dois vírgula cinquenta e oito metros quadrados), conforme planta levantada no local, que segue em anexo, composto por quinze salas, quatro banheiros, sendo dois coletivos, uma cozinha e um pátio coberto. Em anexo uma quadra poliesportiva descoberta. Construção não averbada.

Construído sobre o lote 14-R da quadra 05, na Av. Nelson Lyrio, nº 1.676, Bairro Centro, medindo 2.700,00m² (Dois mil e setecentos metros quadrados), sendo sua dimensão 60,00 x 45,00m de frente, devidamente registrado sob a matrícula nº 8.751, no 1º Ofício de Registro Público e de Protestos, livro nº 2 desta cidade.

6.1- ACESSO AO IMÓVEL:

O imóvel está bem localizado, na área central, numa das principais avenidas da cidade, pavimentada, próximo a supermercado, bancos, secretarias e prefeitura.

7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel deve ser considerado de ótima liquidez, pois possui localização privilegiada e pode atender a uma gama de utilidades com a crescente demanda na cidade.

8.0 – VALOR DE MERCADO:

Com base em cotações do valor médio praticado na atualidade em imóveis semelhantes ao avaliado e com o mercado de vendas aquecido, havendo uma grande variação entre um preço e outro, chegamos ao valor médio pelo m² do terreno na região de R\$ 732,96, considerando a área do terreno de 2.700,00m², chegamos ao valor de R\$ 1.978.992,00. Conforme calculo do CUB (Custo Unitário



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARD

03/1

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - PROPRIETÁRIO:

Amorim & Bolis Ltda.

2 - INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo, para aquisição para fins de manter a instalação da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira ou implantação da secretaria de educação no local.

3 – SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo.

4 - OBJETIVO:

Emitir um parecer para avaliação do imóvel.

5 - MÉTODO AVALIATÓRIO:

Comparativo de Dados de Mercado e custo da construção civil.

da construção. Para precificação final do imóvel somamos o valor do terreno mais o valor da edificação, chegando assim a um valor total. Concluimos então a avaliação do imóvel no valor de R\$ 2.935.867,45 (Dois milhões, novecentos e trinta e cinco mil, oitocentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos).

O imóvel encontra-se em estado de conservação regular, mas necessita de alguns reparos, pois há infiltrações em alguns pontos das paredes e teto, pintura a ser refeita, revestimentos cerâmicos manchados nos banheiros, vidro quebrado na janela lateral, pontos de vedação falhos no oitão, próximo a cobertura, possibilitando a entrada de pombos, entre outros detalhes a serem corrigidos, porém nada que comprometa a sua estrutura ou estabilidade.

Croqui de Localização do Prédio.

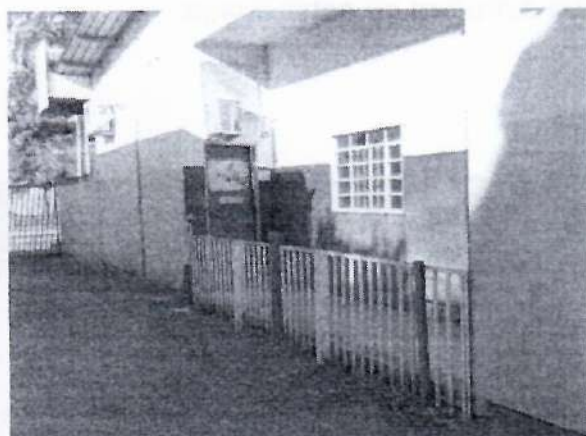


PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARD



Fachada Frontal.



Corredor Lateral.



Quadra Poliesportiva.



Área de Serviço.



Sanitário Coletivo.

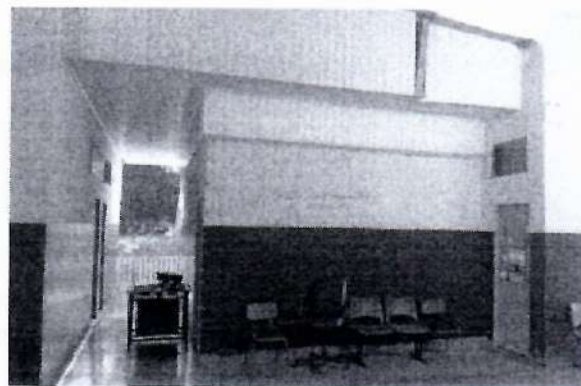


PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARD



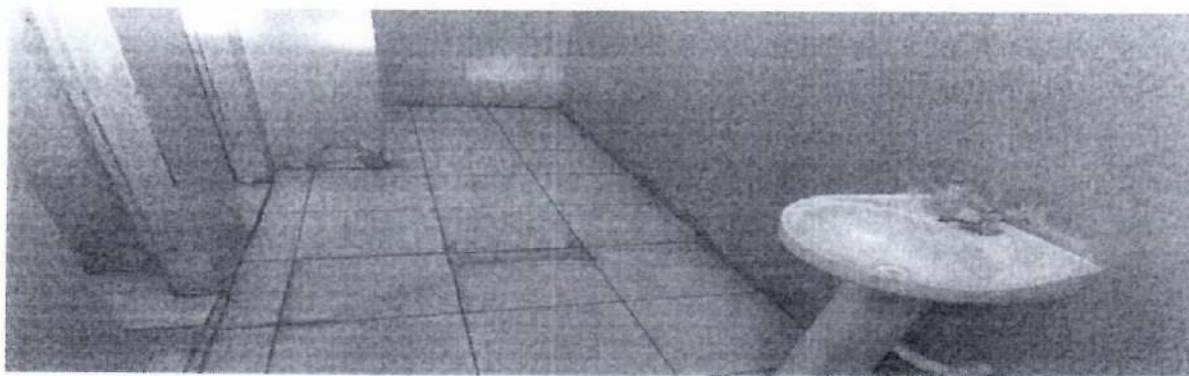
Corredor Lateral Externo.



Pátio Coberto.



Área do fundo. Falha na vedação entre a cobertura e a fachada.



Revestimento cerâmico dos banheiros manchados e pintura das paredes danificadas.



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARD

Ribas do Rio Pardo, 10 de fevereiro de 2022.

Fábio Alexandre Camargo
Arquiteto e Urbanista – CAU/MS A108899-8
Presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária

João Marcos Pereira
Membro da Comissão de Avaliação Imobiliária

Ilson Garcia de Moura
Membro da Comissão de Avaliação Imobiliária

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO PÚBLICO E DE PROTESTO DE TÍTULOS CAMBIAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MSLúcia Higa
OficialEdna Luperini Godoy
Of. Substituta

MATRÍCULA

=: 8751 :=

FICHA

=: 01 :=

R.R.Pardo-MS, 07/Outubro/1998.

IMÓVEL: LOTE Nº 14-R - MUNICÍPIO E COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL.

Lote de terreno determinado sob nº 14-R, com a área de 2.700,00 m² (dois mil setecentos metros quadrados), formado pelo remembramento dos Lotes nºs. 14 e 14-A, situado nesta comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, dentro do seguinte limites: medindo 45m x 60m (frente x fundo), **Confrontações:** Norte: Lote 51; Sul: Av. Rio Pardo; Leste: Lote 13; Oeste: Lote 15. Engº. Responsável: Alexandre Jiyudim Nagata, CREA-SP 5060727715/D. **PROPRIETÁRIA:** AMORIM & BOLIS LTDA, com sede à Rua Joaquim Alves Fontoura, 404, Vila Nova, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 01.293.610/0001-93. **REGISTRO ANTERIOR:** R.06/4064, Lº 02, deste Registro de Imóveis, referente a área de 900,00 m² e R.06/4065, Lº 02, deste Registro de Imóveis, referente a área de 1.800,00 m². Emol. R\$ 7,72. Dou fé. Ribas do Rio Pardo - MS, 07 de outubro de 1998. A Oficial: (Lúcia Higa).



EMOLUMENTOS.....	R\$00,00
FUNADEP.....	R\$ 0,00
LEI Nº 3003 - 10%..	R\$ 0,00
FEADMP.....	R\$ 0,00
SELO.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 0,00
FUNJECC 5%.....	R\$ 0,00

Selo Digital nº AAI 16198-515-IGB

A autenticidade deste selo poderá ser consultada seguinte site:
www.tjms.jus.br

CERTIDÃO

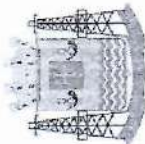
Certifico que esta fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 8751 e tem valor de Certidão, extraída de acordo com o Artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.
Ribas do Rio Pardo - MS, 08 de fevereiro de 2022.

Oficial

() Lúcia Higa
() Clayson Yuji Higa Carvalho
() Edna Luperini

() Silvane Souza de Paula
() Dalmácio Martins Franca Neto
() Karla Vargas Ribeiro

REGISTRO DE IMOVEIS
REGISTRO DE TITULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURIDICAS
TABELIONATO DE PROTESTOS DE TITULOS
COMARCA DE RIBAS DO RIO PARDO - MS
RUA HORACIO LEMOS Nº 111 - CENTRO
79120-000



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO - MS

PREF. MUNIC. DE RIBAS DO RIO PARDO - MS CNPJ: 03501541000191

RUA CONCEIÇÃO DO RIO PARDO, Nº 1725 - CENTRO

Ficha Cadastral Exercício: 2022

Data Emissão: 03/02/2022
Hora: 09:32:25
Exercício: 2022
Usuário: KARINE
Página(s): 1 de 1

DADOS CADASTRAIS

Cadastro: 000003455 Inscrição: 00.01.0005.014.01 Setor: 01 Quadra: 0005 Lote: 014 Unid: 01 Seção: Face:
Cobrança: IMUNE Período: Lei: Cadastro: Valor Venal:

Proprietário

Compromissário e/ou Co-responsável

Nome: AMARILDO BOLIS

Nome: AMARILDO BOLIS

CPF/CNPJ: 01293610000193

CPF/CNPJ: 01293610000193

RG/Insc

Endereço do Imóvel

Endereço de Correspondência

Logra: AV NELSON LIRIO, 1646 -

Logra: RUA ABDON BUNAZAR, 0 -

Bairro: CENTRO VELHO

Bairro: CENTRO VELHO

CEP:

Loteamento:

Cidade: RIBAS DO RIO PARDO

UF: MS

Característica do Terreno

Área do Terreno: Valor Venal Terreno: Profundidade: 45 Testada: 45 Lad. Esquerdo: 0 Lad Direito: 0
Zoneamento: 00001 - SETOR 1 Fração Ideal: 0,00

Característica

Desdobro

Valor

Desdobro

Valor

Desdobro

Valor

0042 - ID. POSICAO LOTE

0001 - MEIO DE QUADRA

0001 - PLANO

0 0046 - ID. OCUPACAO

0001 - CONSTRUIDO

0

0040 - ID. PATRIMONIO

0002 - PARTICULAR

0002 - COMERCIAL

0 0044 - ID. PEDOLOGIA

0002 - FIRME

0

Característica da Edificação

Área Edificada: 667,92

Data da Construção: 0 Área Edificada Total: 667,92

Tipo Edif:

00108 - COMERCIAL BAIXO

Característica

Desdobro

Valor

Desdobro

Valor

Desdobro

Valor

0058 - SITUACAO NA PREFEITURA

0001 - REGULAR

0002 - NAO

0 0054 - REVESTIMENTO INTERNO

0002 - TIJOLO CERAMICO

0

0057 - PISO

0002 - CIMENTADO

0 0061 - INSTALACAO HIDRAULICA

10 0052 - ESTRUTURA

0003 - ALVENARIA

8

0055 - REVESTIMENTO EXTERNO

0003 - CONCRETO

0 0053 - INSTALACAO ELETRICA

10 0056 - CONSERVASAO DA

0004 - REGULAR

0

0047 - IDADE APARENTE

0004 - DE 15 A 20 ANOS

0,3 0060 - COBERTURA

8 0051 - FORRO

0005 - LAJE

15

0049 - PADRAO DA EDIFICACAO

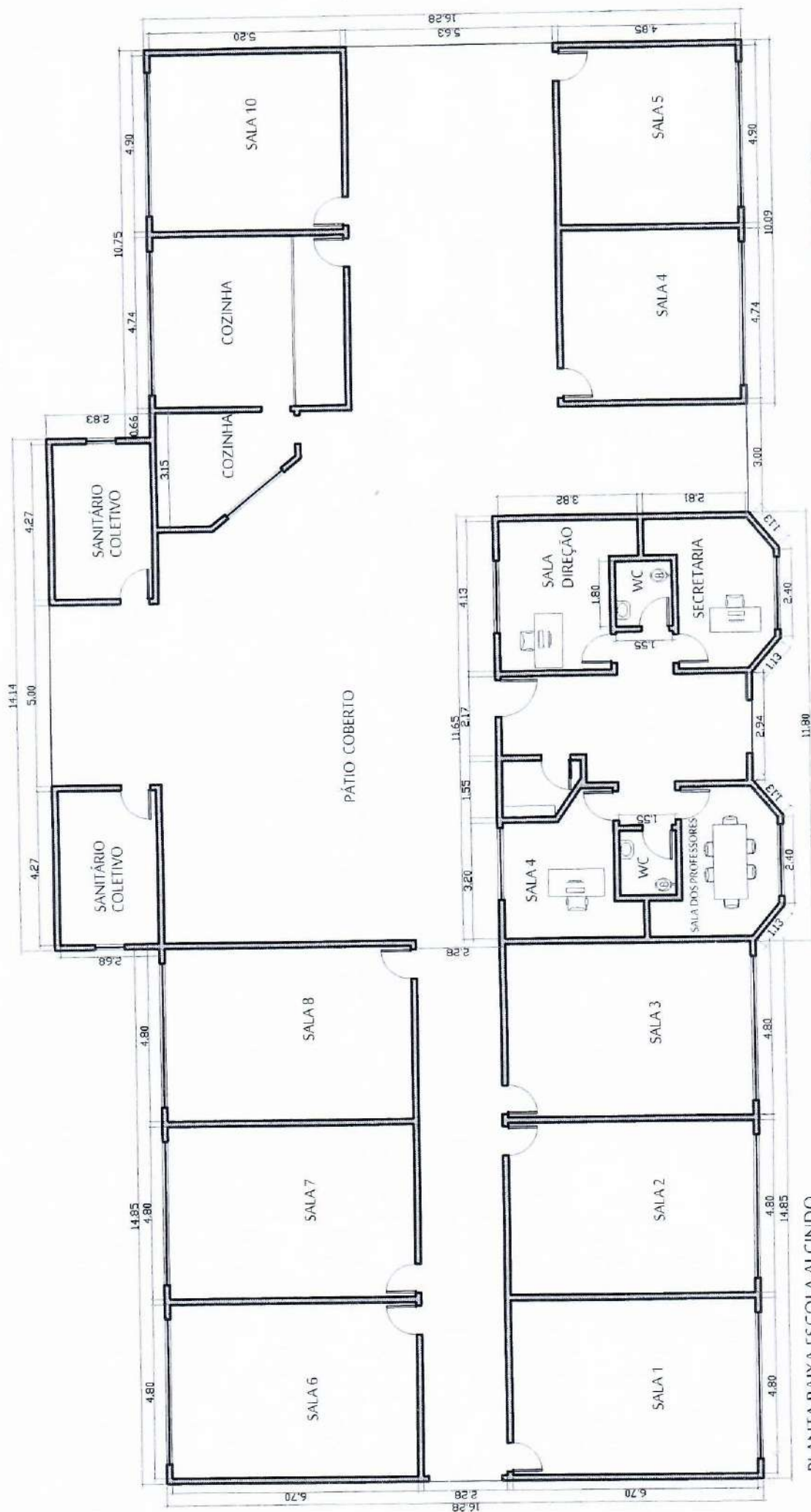
0008 - ALTO - COM

0 0059 - USO DO PREDIO

0008 - COMERCIAL

0

0



LEVANTAMENTO REALIZADO EM 03/02/2022.

PLANTA BAIXA ESCOLA ALCINDO
ÁREA = 692,58M²

09/

PESQUISA DE MERCADO

Dado 1

Endereço:	Rua Senador Filinto Muller, 821				
Cidade:	Ribas do Rio Pardo	Bairro:	Conceição I	Estado	MS
Informante:	Nei - Corretor de Imóveis	Telefone:	67 99964-5796		
Área Priv./Constr		Frente do terreno:	60,00	Qtde. Eleva	0
Área do Terreno:	2.400,00	Padrão construtivo	1 - Rustico	Qtde. Dorm	0
Grupo:	Terreno	Intervalo:		Vagas:	0
Idade:		Estado da edificaçã		Andar:	0
Valor:	1.680.000,00	Unitario:	700,00	Banheiros:	0
Oferta/ Transaçã	Oferta	Data Pesquisa:	05/02/2022		
Observação:	LOTE 03-B				



Foto I

20°26'49.64"S ; 53°45'26.28"O

Dado 2

Endereço:	Av. Aureliano Moura Brandão				
Cidade:	Ribas do Rio Pardo	Bairro:	Parque Estoril I	Estado:	MS
Informante:	Ronildo	Telefone:	67 98408-3628		
Área Priv./Constr.:	-	Frente do terreno:	30,00	Qtde. Eleva.:	0
Área do Terreno:	1.080,00	Padrão construtivo:	1 - Rustico	Qtde. Dorm.:	0
Grupo:	Terreno	Intervalo:		Vagas:	0
Idade:	-	Estado da edificação:		Andar:	0
Valor:	1.200.000,00	Unitario:	1.111,11	Banheiros:	0
Oferta/ Transação:		Data Pesquisa:	05/02/2022		
Observação:	Quadra 12 Lote 01, 02 e 03				



Foto II

20°27'32.63"S ; 53°45'36.97"O

Dado 3

Endereço:	Rua Cornélia Anconi Bunazar				
Cidade:	Ribas do Rio Pardo	Bairro:	Vista Alegre	Estado:	MS
Informante:	Osmar	Telefone:	67 99233-1106		
Área Priv./Constr.:	-	Frente do terreno:	12,00	Qtde. Eleva.:	0
Área do Terreno:	360,00	Padrão construtivo:	1 - Rustico	Qtde. Dorm.:	0
Grupo:	Terreno	Intervalo:		Vagas:	0
Idade:		Estado da edificação:		Andar:	0
Valor:	250.000,00	Unitario:	694,44	Banheiros:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Data Pesquisa:	05/02/2022		
Observação:	lote 01-R quadra 03				



Foto V

20°27'24.12"S ; 53°46'3.85"O

Dado 4

Endereço:	Av. Senador Filinto Muller					
Cidade:	Ribas do Rio Pardo		Bairro:	Jabour	Estado:	MS
Informante:	Maria José		Telefone:	67 99935-1097		
Área Priv./Constr.:	-	Frente do terreno:	12,50	Qtde. Eleva.:	0	
Área do Terreno:	462,50	Padrão construtivo:	1 - Rustico	Qtde. Dorm.:	0	
Grupo:	Terreno	Intervalo:		Vagas:	0	
Idade:		Estado da edificação:	C - Bom	Andar:	0	
Valor:	250.000,00	Unitario:	540,54	Banheiros:	0	
Oferta/ Transação:	Oferta	Data Pesquisa:	05/02/2022			
Observação:	lote 07 quadra 07					



Foto VI

20°26'54.76"S ; 53°45'27.16"O

Dado 5

Endereço:	Rua Senador Filinto Muller, 1011				
Cidade:	Ribas do Rio Pardo	Bairro:	Jabour	Estado:	MS
Informante:	Aldair Pereira	Telefone:	67 99949-9775		
Área Priv./Constr.:		Frente do terreno:	13,00	Qtde. Eleva.:	0
Área do Terreno:	650,00	Padrão construtivo:	1 - Rustico	Qtde. Dorm.:	0
Grupo:	Terreno	Intervalo:		Vagas:	0
Idade:		Estado da edificação:	C - Bom	Andar:	0
Valor:	250.000,00	Unitario:	384,62	Banheiros:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Data Pesquisa:	05/02/2022		
Observação:	lote 03 quadra 07				



Foto VII

20°26'56.08"S ; 53°45'27.10"O

CONTRATO Nº 042 /2021

O **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO/Estado de Mato Grosso do Sul**, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, 1725, Centro, em Ribas do Rio Pardo/MS, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.501.541/0001-91, neste ato representando pelo Senhor **NIZAELO FLORES DE ALMEIDA**, brasileiro, Secretário Municipal de Educação, inscrito no CPF/MF sob o n.º 0194112140, portador do Registro de Identidade (RG) sob o n.º 1507082 SSP/MS, com endereço administrativo na Avenida Aureliano Moura Brandão, 325, Centro, neste Município, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a **Empresa AMARILDO BOLIS**, inscrita no CNPJ Nº 01.293.610/0001-93, sediada na Avenida Nelson Lyrio, n. 1676, Centro, na cidade de Ribas do Rio Pardo/MS, neste ato representado pelo Sr. Amarello Bolis, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 485.587.530-91, portador do Registro de Identidade (RG) sob nº 1.245.442 - SSP/DF, residente e domiciliado à Quadra SHCGN, nº 706, Bloco A, nº 12, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília – DF, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato é celebrado com fundamento na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, de conformidade com **Dispensa Nº 024/2021, Processo Nº 047/2021**, que faz parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO: Locação do imóvel localizado Avenida Nelson Lyrio n. 1676, Centro, Ribas do Rio Pardo/MS, que será destinado para funcionamento da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta dos recursos consignados no orçamento geral do Município de RIBAS DO RIO PARDO/MS, para o exercício financeiro do ano corrente, ou no futuro, à dotação que a substituir, em razão de alterações do orçamento contábil:

Setor	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade Orçamentária	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Projeto Atividade	2035 - Manutenção das Ações do Ensino Fundamental
Função Programática	12.361.010 Melhoria da Qualidade e Ampliação do Acesso a Educação
Natureza da Despesa	33903900 Locação de Imóveis
Ficha	96

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA: O presente Contrato terá vigência de **09 (nove) meses**.

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriorpardo.ms.gov.br

[Assinaturas manuscritas]
Jorge
Amarello
Rizal

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As prorrogações de prazo de vigência serão formalizadas mediante celebração dos respectivos termos de aditamento ao contrato, respeitadas as condições prescritas na Lei Federal n.º 8.666/93, desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR: O valor global do presente contrato é de R\$ 61.137,00 (sessenta e um mil cento e trinta e sete reais).

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente, de titularidade da CONTRATADA, mensalmente, devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, após apresentação da Nota Fiscal (NF), devidamente atestada pela Secretaria e/ou Órgão requisitante competente, designada ao fiscal de contrato.

5.1.1. O valor mensal deste contrato perfaz R\$ 6.793,00 (seis mil setecentos e noventa e três reais)

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: O LOCATÁRIO obriga-se a:

I - Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais;

II - Honrar pontualmente suas obrigações, especialmente as de pagamento, consoante previsto neste contrato;

III - Responsabilizar pelos pagamentos dos encargos referentes ao consumo de água, energia e IPTU (imposto predial territorial urbano).

IV - Quando do término da locação, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe neste ato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: O LOCADOR obriga-se a:

I - Cumprir fielmente as condições, e prazos de execução estabelecidos no presente Contrato;

II - Manter, durante o período de vigência do contrato, todas as condições que ensejaram a contratação.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE DO CONTRATO:

8.1. O contrato poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, mediante a aplicação do (índice Geral de Preços - Mercado -

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

João
Amarildo
9/11
Nizoul

IGPM ou índice Geral de Preços - Disponibilidade interna - IGPMI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Para os reajustes subsequentes, caso haja, será considerada a data do último reajuste.

8.1.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO E MULTA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condições deste contrato implicará na sua imediata rescisão, ficando estipulada multa de 10% (dez por cento) do valor total deste à parte infratora.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

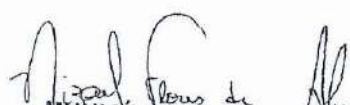
CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

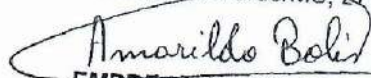
10.2. Caso a LOCATÁRIA opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao valor mensal contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Para firmeza e como prova de haverem entre si, justos e avençados, é lavrado o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e validade, assinadas pelas partes e 02 (duas) testemunhas.


MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARD
NIZAE FLORES DE ALMEIDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

Ribas do Rio Pardo/MS, 27 de Abril de 2021.


EMPRESA AMARILDO BOLIS
AMARILDO BOLIS
REPRESENTANTE
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


Cícera Pereira Farias
CPF 662.642.511.00


Jéssica Santos Rodrigues
CPF 067.899.911-23

MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO

NOTA DE EMPENHO

DATA

NÚMERO

SEQ

30/04/2021

714

001

UNID ORÇAM: 501-SECRETARIA DE EDUCAÇÃO

RESERVA :

CNPJ: 01.293.610/0001-93

CREDOR: NOME/RAZÃO: AMARILDO BOLIS
 ENDEREÇO.: AVENIDA NELSON LYRIO
 MUNICÍPIO.: RIBAS DO RIO PARDO
 BANCO: AGÊNCIA:

ESTADO.: MS

CONTA:

TIPO DE CRÉDITO: ORÇAMENTO GERAL

ESPÉCIE: ORDINÁRIO

LICITAÇÃO: Dispensa

CLASSIFICAÇÃO
 FUNCIONAL PROGRAM F.O. U.O. PROGRAMA
 96 05.01 12.361.010

PROJ/ATIVIDADE
 2.035

NATUR. DESPESA
 3.3.9.0.39.00

FONTE RECURSO
 101000

DEMONSTRAÇÃO DAS QUOTAS ONERADAS

1ª :

2ª :

61.137,00

3ª :

4ª :

CONVÊNIO

CONTRATO/ARP
 00042/2021

O CRÉDITO DISPONÍVEL FOI ATUALIZADO
 DE ACORDO COM A DISCRIMINAÇÃO AO LADO

SALDO ANTERIOR
 189.482,92

VLR. EMPENHADO
 61.137,00

SALDO ATUAL
 128.345,92

ITEM

ESPECIFICAÇÃO

UNID.

QTDE

VALOR UNITÁRIO

VALOR TOTAL

1

DESPESA EMPENHADA REF. Locação do imóvel localizado Avenida Nelson Lyrio n. 1676 Centro, Ribas do Rio Pardo - MS, para funcionamento da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira.
 1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AV. NELSON LYRIO, 1.676, CENTRO, RIBAS DO RIO PARDO - MS, COM ÁREA DO TERRENO: 2.700 M², ÁREA CONSTRUÍDA: 667,00 M², COM AS BENEFITÓRIAS: 09 SALAS DE AULA - 05 SALAS ADMINISTRATIVAS - 01 CANTINA - 01 DEPÓSITO - 08 BANHEIROS - 01 PÁTIO COBERTO - ÁREA LIVRE DE 2.032,08 M² COM QUADRA POLIESPORTIVA. LOCAÇÃO DO IMÓVEL QUE SERÁ DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL ALCINDO VICENTE FERREIRA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AV. NELSON LYRIO, 1.676, CENTRO, RIBAS DO RIO PARDO - MS, COM ÁREA DO TERRENO: 2.700 M², ÁREA CONSTRUÍDA: 667,00 M², COM AS BENEFITÓRIAS: 09 SALAS DE AULA - 05 SALAS ADMINISTRATIVAS - 01 CANTINA - 01 DEPÓSITO - 08 BANHEIROS - 01 PÁTIO COBERTO - ÁREA LIVRE DE 2.032,08 M² COM QUADRA POLIESPORTIVA. LOCAÇÃO DO IMÓVEL QUE SERÁ DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL ALCINDO VICENTE FERREIRA.

MES

9,0000

6.793,0000

61.137,000

FLS.

PROC

RUB

071
 047/2021
 (E)

Pedido/Processo: 47

Licitação: 24

NPE: 1

TOTAL/TRANSPORTE

61.137,00

Emitido.: LARISSA B. DA SILVA

Nizael Flores de Almeida
 SECRETÁRIO MUNICIPAL

JANAINA ROCHA FERREIRA CRC/MS 007144/O
 CONTADORA

EXTRATO DO CONTRATO Nº 042/2021

FLS. 072
PROC. 047/2021
RUB. 06

Dispensa Nº 024/2021
Processo Nº 047/2021

PARTES: MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO/MS e EMPRESA AMARILDO BOLIS

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato é celebrado com fundamento na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

DO OBJETO: Locação do imóvel localizado Avenida Nelson Lyrio n. 1676, Centro, Ribas do Rio Pardo/MS, que será destinado para funcionamento da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Setor	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade Orçamentária	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Projeto Atividade	2035 - Manutenção das Ações do Ensino Fundamental
Função Programática	12.361.010 Melhoria da Qualidade e Ampliação do Acesso a Educação
Natureza da Despesa	33903900 Locação de Imóveis
Ficha	96

DO VALOR GLOBAL: R\$ 61.137,00 (sessenta e um mil cento e trinta e sete reais).

VALOR MENSAL: R\$ 6.793,00 (seis mil setecentos e noventa e três reais).

DA VIGÊNCIA: 09 (nove) meses.

DATA DO CONTRATO: 27/04/2021

Ribas do Rio Pardo/MS, 27 de abril de 2021.

ASSINAM: NIZAEI FLÔRES DE ALMEIDA – Secretário Municipal de Educação e AMARILDO BOLIS – representante legal da empresa Amarildo Bolis.

AFIXADO NO MURAL
DE 30/07/21
ATE 06/08/21


Departamento de Contratos
EXTRATO DO CONTRATO Nº 042/2021

Dispensa Nº 024/2021

Processo Nº 047/2021

FLS. 073
PROC. 047/2021
RUB. (8)

PARTES: MUNICIPIO DE RIBAS DO RIO PARDO/MS e EMPRESA AMARILDO BOLIS

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato é celebrado com fundamento na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações.

DO OBJETO: Locação do imóvel localizado Avenida Nelson Lyrio n. 1676, Centro, Ribas do Rio Pardo/MS, que será destinado para funcionamento da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Sector	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade Orçamentária	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Projeto Atividade	2035 - Manutenção das Ações do Ensino Fundamental
Função Programática	12.361.010 Melhoria da Qualidade e Ampliação do Acesso a Educação
Natureza da Despesa	33903900 Locação de Imóveis
Ficha	96

DO VALOR GLOBAL: R\$ 61.137,00 (sessenta e um mil cento e trinta e sete reais).

VALOR MENSAL: R\$ 6.793,00 (seis mil setecentos e noventa e três reais).

DA VIGÊNCIA: 09 (nove) meses.

DATA DO CONTRATO: 27/04/2021

Ribas do Rio Pardo/MS, 27 de abril de 2021.

ASSINAM: NIZAEI FLÔRES DE ALMEIDA - Secretário Municipal de Educação e AMARILDO BOLIS - representante legal da empresa Amarildo Bolis.

CÍCERA PEREIRA FARIAS
Departamento de Contratos

Parecer: 364/2022 – PGM/RRP

Assunto: Análise das hipóteses de aquisição de imóvel

I - Do Relatório

Trata-se de processo de requerimento de avaliação da Escola Municipal Alcindo, instruído com ofício do gabinete solicitando avaliação prévia do imóvel onde se localiza a referida escola.

Os autos vieram instruídos com o laudo de avaliação e matrícula do imóvel, bem como ficha de dados cadastrais e pesquisa de mercado.

É o relatório, passa-se opinar.

II – Do mérito

Inicialmente, cabe destacar que a desapropriação é um procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, necessidade pública, ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de justa e prévia indenização.

A desapropriação possui previsão constitucional no art. 5º, inciso XXIV que determina:

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

Encontra-se previsão, ainda, no Código Civil brasileiro, conforme segue:

Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavê-la do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.

§ 3º O proprietário pode ser privado da coisa, nos casos de desapropriação, por necessidade ou utilidade pública ou interesse social, bem como no de requisição, em caso de perigo público iminente.

De igual forma a Lei Orgânica do Município trata o assunto, atribuindo a competência privativa do Município para aquisição de bens, por meio de desapropriação como se vê a seguir:

Art. 13 – Compete ao Município:

XXXVI – adquirir bens, inclusive por meio de desapropriação;

PRESSUPOSTOS DE DESAPROPRIAÇÃO

A lei traz duas formas básicas de desapropriação, quais sejam: ordinária e extraordinária. Para que o processo expropriatório seja realizado de forma regular é de vital importância que sejam cumpridos os requisitos trazidos pelo texto constitucional, havendo três pressupostos básicos que devem ser respeitados, sendo eles:

- **Necessidade pública**, que ocorrerá quando o Estado visando atender um problema inadiável ou de emergência, tem que adquirir o domínio e o uso de bens de terceiros, sendo tal desapropriação de interesse do Poder Público.

- **Utilidade pública**, que se configura quando a obtenção do bem público é vantajosa ao interesse público, aqui, sem o caráter emergencial da necessidade pública. Essa desapropriação é de interesse do Poder Público.



- Interesse social, que se configura quando a desapropriação serve para impor um melhor aproveitamento do imóvel ou, ainda, para prestigiar certas camadas sociais, de forma a melhorar suas condições de vida. Essa desapropriação é de interesse coletivo.

Todavia, convém ressaltar que o direito de desapropriação do município não é absoluto, ou seja, em contrapartida à desapropriação realizada pelo ente público a lei exige uma indenização em valor suficiente que repare o dano sofrido pelo particular, bem como para que harmonize o interesse de ambas as partes.

Dessa forma, em que pese a desapropriação tratar-se de uma faculdade da administração pública, ela possui um caráter compulsório em relação ao particular que deverá receber uma indenização no intuito de amenizar a intervenção estatal.

Via de regra a desapropriação ocorrerá pela via judicial, porém, há previsão legal e doutrinária que autoriza a realização da desapropriação consensual, quando as partes chegam a um acordo, harmonizando o interesse dos particulares com o interesse público que tutela a coletividade.

O processo de desapropriação é compreendido por duas fases, quais sejam, fase declaratória e fase executória. A primeira tem por finalidade a declaração do interesse público, por utilidade pública ou por interesse social, devendo tal declaração ser realizada pelo Poder Executivo, na forma de decreto emitido, pelo Prefeito.

É o que se depreende da leitura do art. 6º do Decreto Lei nº 3.365/1941, vejamos:

Art. 6º A declaração de utilidade pública far-se-á por decreto do Presidente da República, Governador, Interventor ou **Prefeito**. (grifo nosso)



Frisa-se que o Decreto-Lei nº 3.365/1941 em seu artigo 34 estabelece o prazo de 10 dias para conhecimento de terceiros, prazo este que deve ser devidamente cumprido entre a publicação da utilidade pública e a desapropriação, conforme segue:

Art. 34. O levantamento do preço será deferido mediante prova de propriedade, de quitação de dívidas fiscais que recaiam sobre o bem expropriado, e publicação de editais, com o prazo de 10 dias, para conhecimento de terceiros.

O Decreto-lei traz ainda em seu bojo as responsabilidades de competência do Chefe do Poder Executivo, entre as quais está a formalização por meio de decreto a declaração expropriatória; executar as medidas de execução da desapropriação; autorizar a propositura da ação judicial, caso não haja acordo do valor da indenização.

Outrossim, cabe destacar que o disposto no artigo 10 do Decreto que a desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou ação judicial, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto, sob pena de caducidade.

Art. 10. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição do respectivo decreto e findos os quais este caducará.

Neste caso, somente decorrido um ano, poderá ser o mesmo bem objeto de nova declaração.

Parágrafo único. Extingue-se em cinco anos o direito de propor ação que vise a indenização por restrições decorrentes de atos do Poder Público.

Trata-se prazo decadencial, que não comporta interrupção ou suspensão. Sendo o termo inicial a data da publicação do decreto declaratório de utilidade pública.

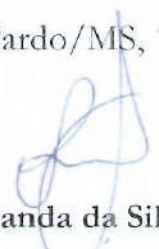
III – Da conclusão



Diante do exposto, tenho que o processo de desapropriação poderá ser viável se preenchido todos os requisitos acima explanados, sendo o presente parecer de caráter orientador, que encaminho à análise e apreciação.

É o parecer.

Ribas do Rio Pardo/MS, 16 de agosto de 2022.



Fernanda da Silva Oliveira

Assessora Jurídica - Portaria 83/2022

OAB/MS n. 26.981



Despacho 001/2020/PJMRRP
Requerente: Gabinete do Prefeito
Processo nº 608/2022

Vistos, etc.

Acolho o parecer emitido pela Assessoria Jurídica e remeto o feito ao
Chefe do Executivo Municipal para decisão administrativa.

Cumpra-se.

Ribas do Rio Pardo/MS, 17/08/2022.

JOÃO VÍTOR FREITAS CHAVES
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO - PORTARIA Nº 034/2022
OAB/MS Nº. 17.920

*Ante o parecer
favorável, comunica-se
a empresa proprietária
o extinto o valor de
R\$ 2.800.000,00.*

17/08/22

João Alfredo Danieze
PREFEITO MUNICIPAL

OFÍCIO GAB/278/22

Ribas do Rio Pardo, 19 de agosto de 2.022.

À
AMORIM & BOLIS LTDA.

AT. SR. AMARILDO BOLIS

Prezado Senhor:

É interesse desta Municipalidade adquirir o imóvel objeto da matrícula 8751, do C.R.I. de Ribas do Rio Pardo, ao preço de R\$2.800.000,00, locado por este Município e onde funciona a EMEI Alcindo Vicente Ferreira há vários anos.

O prazo de pagamento dependerá de Lei Municipal, eis que tal aquisição demanda autorização legislativa.

Solicitamos, assim, que manifeste o interesse desta empresa na venda do imóvel e suas instalações pelo preço acima ofertado, eis que dentro de nossa avaliação administrativa.

Sem mais, firmo-me,

Atenciosamente.

JOAO ALFREDO
DANIEZE:02587945852

Assinado de forma digital por JOAO
ALFREDO DANIEZE:02587945852
Dados: 2022.08.19 12:32:42 -04'00'

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

De: Dayane dos Santos Silva <dayane.silva@safa.com.br>
Para: <prefeitura@ribasdoiriopardo.ms.gov.br>
Cc: Amarildo Bolis <amarildo.bolis@safa.com.br>
Data: 22/08/2022 11:02

- 200104080958.pdf (~167 KB)

Bom dia!

segue anexo.

--

Att,

Dayane Santos

Junke-se
22/08/22

João Alfredo Denieze
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDFLS. 068
PROC. 047/2021
RUB. 8**CONTRATO Nº 042 /2021**

O **MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARD**/Estado de Mato Grosso do Sul, com sede na Rua Conceição do Rio Pardo, 1725, Centro, em Ribas do Rio Pardo/MS, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.501.541/0001-91, neste ato representando pelo Senhor **NIZAE** **FLORES DE ALMEIDA**, brasileiro, Secretário Municipal de Educação, inscrito no CPF/MF sob o n.º 0194112140, portador do Registro de Identidade (RG) sob o n.º 1507082 SSP/MS, com endereço administrativo na Avenida Aureliano Moura Brandão, 325, Centro, neste Município, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a **Empresa AMARILDO BOLIS**, inscrita no CNPJ Nº 01.293.610/0001-93, sediada na Avenida Nelson Lyrio, n. 1676, Centro, na cidade de Ribas do Rio Pardo/MS, neste ato representado pelo Sr. Amarildo Bolis, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 485.587.530-91, portador do Registro de Identidade (RG) sob nº 1.245.442 - SSP/DF, residente e domiciliado à Quadra SHCGN, nº 706, Bloco A, nº 12, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília – DF, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições:

FUNDAMENTO LEGAL: O presente contrato é celebrado com fundamento na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991; inciso X, do artigo 24, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas posteriores alterações, de conformidade com **Dispensa Nº 024/2021**, **Processo Nº 047/2021**, que faz parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO: Locação do imóvel localizado Avenida Nelson Lyrio n. 1676, Centro, Ribas do Rio Pardo/MS, que será destinado para funcionamento da Escola Municipal Alcindo Vicente Ferreira.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da presente contratação ocorrerão à conta dos recursos consignados no orçamento geral do Município de RIBAS DO RIO PARD/MS, para o exercício financeiro do ano corrente, ou no futuro, à dotação que a substituir, em razão de alterações do orçamento contábil:

Setor	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Unidade Orçamentária	501 SECRETARIA DE EDUCAÇÃO
Projeto Atividade	2035 - Manutenção das Ações do Ensino Fundamental
Função Programática	12.361.010 Melhoria da Qualidade e Ampliação do Acesso a Educação
Natureza da Despesa	33903900 Locação de Imóveis
Ficha	96

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA: O presente Contrato terá vigência de **09 (nove) meses**.

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

Spice
Amarildo
Amil
Amil

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As prorrogações de prazo de vigência serão formalizadas mediante celebração dos respectivos termos de aditamento ao contrato, respeitadas as condições prescritas na Lei Federal n.º 8.666/93, desde que mantida a adequabilidade mercadológica do valor proposto a título de aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato fica vedado ao LOCADOR reaver o imóvel alugado.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR: O valor global do presente contrato é de **R\$ 61.137,00** (sessenta e um mil cento e trinta e sete reais).

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. O pagamento será efetuado mediante crédito em conta corrente, de titularidade da CONTRATADA, mensalmente, devendo ser pago até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, após apresentação da Nota Fiscal (NF), devidamente atestada pela Secretaria e/ou Órgão requisitante competente, designada ao fiscal de contrato.

5.1.1. O valor mensal deste contrato perfaz **R\$ 6.793,00 (seis mil setecentos e noventa e três reais)**

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO: O LOCATÁRIO obriga-se a:

I - Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pelo LOCADOR, de acordo com as cláusulas contratuais;

II - Honrar pontualmente suas obrigações, especialmente as de pagamento, consoante previsto neste contrato;

III - Responsabilizar pelos pagamentos dos encargos referentes ao consumo de água, energia e IPTU (imposto predial territorial urbano).

IV - Quando do término da locação, o LOCATÁRIO restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebe neste ato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR: O LOCADOR obriga-se a:

I - Cumprir fielmente as condições, e prazos de execução estabelecidos no presente Contrato;

II - Manter, durante o período de vigência do contrato, todas as condições que ensejaram a contratação.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE DO CONTRATO:

8.1. O contrato poderá ser reajustado, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, mediante a aplicação do (índice Geral de Preços - Mercado -

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriopardo.ms.gov.br

Assinaturas:
Assinatura: Amorildo
Assinatura: Rivaldo



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO
PARDO**FLS. 070
PROC. 047/20
PIJR 08

IGPM ou índice Geral de Preços - Disponibilidade interna - IGPDI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas — FGV. Para os reajustes subsequentes, caso haja, será considerada a data do último reajuste.

8.1.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E MULTA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condições deste contrato implicará na sua imediata rescisão, ficando estipulada multa de 10% (dez por cento) do valor total deste à parte infratora.

PARÁGRAFO ÚNICO: Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

10.1. Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

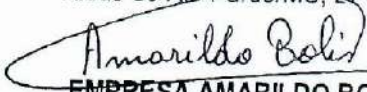
10.2. Caso a LOCATÁRIA opte por desocupar o imóvel antes do prazo pactuado, ficará sujeita à multa de 03 (três) meses de aluguel, proporcional ao valor mensal contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO: Fica eleito o foro da Comarca de Ribas do Rio Pardo/MS. Para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas do presente contrato.

Para firmeza e como prova de haverem entre si, justos e avençados, é lavrado o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e validade, assinadas pelas partes e 02 (duas) testemunhas.


MUNICÍPIO DE RIBAS DO RIO PARDO
NIZAE FLORES DE ALMEIDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO

Ribas do Rio Pardo/MS, 27 de Abril de 2021.


EMPRESA AMARILDO BOLIS
AMARILDO BOLIS
REPRESENTANTE
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


Cícera Pereira Farias
CPF 662.642.511.00


Jéssica Santos Rodrigues
CPF 067.899.911-23

Prefeitura Municipal de Ribas do Rio Pardo

Rua Conceição do Rio Pardo, 1725 – Centro – Ribas do Rio Pardo/MS

CEP: 79180-000

Tel.: (67) 3238-1175

www.ribasdoriorpardo.ms.gov.br

ACEITAÇÃO DA PROPOSTA DE COMPRA DE IMÓVEL

Ilmo(a) Sr(a).

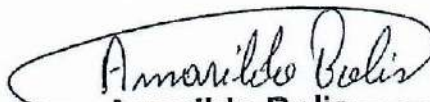
João Alfredo Danieze

Prefeito Municipal de Ribas do Rio Pardo-MS

Amarildo Bolis, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob nº 485.587.530-91, portador do Registro de Identidade (RG) sob nº 1.245.442 - SSP/DF, residente e domiciliado à Quadra SHCGN, nº 706, Bloco A, nº 12, Bairro Asa Norte, na cidade de Brasília – DF, na qualidade de proprietário do Imóvel localizado na Avenida Nelson Lirio, 1.676, Centro, onde está construída a escola, Alcindo Vicente Ferrelra, a respeito do qual recebi sua proposta de compra no valor de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), referente ao OFÍCIO GAB/278/22, informo que a mesma foi aceita.

Aproveito o ensejo para reiterar meus protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,


Amarildo Bolis

Brasília-DF, 22 de Agosto de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO

EM ALCINDO VICENTE FERREIRA

NELSON LIRIO, 1676 - CENTRO

RIBAS DO RIO PARDO - MS - 32382260

ALCINDOVICENTE@HOTMAIL.COM - www.ribasdonopardo.ms.gov.br

RELATÓRIO DE ALUNOS MATRICULADOS

Calendário 2022

Etapa: TODOS

EM ALCINDO VICENTE FERREIRA

ENSINO FUNDAMENTAL 9 ANOS										
Etapa: 1º ANO	Mat. In.	EVAD.	CANC.	TRAN.	REM.	PROG.	ÓBITO	Mat. Ef.	Vagas	Vag.
1º ANO - A - MATUTINO	25	0	0	4	1	0	0	20	20	
1º ANO - B - MATUTINO	21	0	0	1	0	0	0	20	20	
1º ANO - C - MATUTINO	25	0	0	4	1	0	0	20	20	
1º ANO - D - VESPERTINO	23	0	0	2	1	0	0	20	20	
1º ANO - E - VESPERTINO	24	0	0	3	1	0	0	20	20	
Total da Etapa: 1º ANO	118	0	0	14	4	0	0	100	100	
Etapa: 2º ANO	Mat. In.	EVAD.	CANC.	TRAN.	REM.	PROG.	ÓBITO	Mat. Ef.	Vagas	Vag.
2º ANO - A - MATUTINO	31	0	0	3	3	0	0	25	25	
2º ANO - B - VESPERTINO	28	0	0	3	2	0	0	23	25	
2º ANO - C - VESPERTINO	28	0	0	5	2	0	0	21	25	
Total da Etapa: 2º ANO	87	0	0	11	7	0	0	69	75	
Etapa: 3º ANO	Mat. In.	EVAD.	CANC.	TRAN.	REM.	PROG.	ÓBITO	Mat. Ef.	Vagas	Vag.
3º ANO - A - MATUTINO	22	0	0	1	1	0	0	20	20	
3º ANO - B - MATUTINO	28	0	0	3	0	0	0	25	25	
3º ANO - C - VESPERTINO	27	0	0	3	1	0	0	23	25	
3º ANO - D - VESPERTINO	26	0	0	2	0	0	0	24	25	
Total da Etapa: 3º ANO	103	0	0	9	2	0	0	92	95	
Etapa: 4º ANO	Mat. In.	EVAD.	CANC.	TRAN.	REM.	PROG.	ÓBITO	Mat. Ef.	Vagas	Vag.
4º ANO - A - MATUTINO	23	0	0	1	1	0	0	21	21	
4º ANO - B - MATUTINO	28	0	0	3	0	0	0	25	25	
4º ANO - C - VESPERTINO	23	0	0	1	2	0	0	20	20	
4º ANO - D - VESPERTINO	26	0	0	0	1	0	0	25	25	
Total da Etapa: 4º ANO	100	0	0	5	4	0	0	91	91	
Total ENSINO FUNDAMENTAL 9 ANOS	408	0	0	39	17	0	0	352	361	

TOTAL GERAL										
	Matr. Inic	EVAD.	CANC.	TRANS.	REMAN.	PROGR.	ÓBITO	Matr. Efe	Vagas	Vag. L
Somas:	408	0	0	39	17	0	0	352	361	
Percentuais:		0%	0%	9.56%	4.17%	0%	0%	86.27%		2.4



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 01.293.610/0001-93 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 08/07/1996
NOME EMPRESARIAL AMARILDO BOLIS		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CAMBALHOTAS		PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 213-5 - Empresário (Individual)		
LOGRADOURO AV NELSON LYRIO	NÚMERO 1676	COMPLEMENTO *****
CEP 79.180-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO RIBAS DO RIO PARDO
UF MS		
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 09/02/2015	
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 22/08/2022 às 11:08:44 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

DECRETO Nº. 110, DE 22 DE AGOSTO DE 2022

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, um lote de terreno com 2.700 m², onde funciona a EM Alcindo Vicente Ferreira, e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 69, incisos VI e VII, da Lei Orgânica do Município e de acordo com o que lhe faculta a alínea “m” do Art. 5º. e Art. 6º., ambos do Decreto-Lei Federal nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999,

CONSIDERANDO que a Municipalidade aluga, há vários anos, o imóvel onde funcionava a Escola “Cambalhotas”;

CONSIDERANDO que no referido imóvel hoje funciona a EM Alcindo Vicente Ferreira, com 352 alunos;

CONSIDERANDO a necessidade de ampliar cada vez mais a quantidade de vagas no ensino fundamental, em razão da nova realidade econômico-social de nosso Município;

CONSIDERANDO que eventual não prorrogação do contrato de locação firmado irá criar embaraços para os alunos ali matriculados;

CONSIDERANDO o interesse público na permanência dos alunos naquela escola e a possibilidade de ampliação das salas de aula, considerando que são 2.700 m² de terreno;

CONSIDERANDO os recursos disponíveis em caixa e a conveniência e oportunidade na aquisição do imóvel;

CONSIDERANDO a avaliação já realizada e o Parecer da procuradoria-Geral do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para os fins de desapropriação amigável ou judicial, pelo preço fixo e irrevogável de R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), a área de terreno com 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), objeto da matrícula nº. 8751, Livro 2, Ficha 01, do Cartório do 1º. Ofício de Registro Público de Imóveis desta Comarca de Ribas do Rio Pardo, MS, com as seguintes características: *Lote de terreno determinado sob nº. 14-R, com a área de 2.700 m², formado pelo remembramento dos Lotes nºs. 14 e 14-A, situado nesta Comarca de Ribas do Rio Pardo, Estado de Mato Grosso do Sul, dentro dos seguintes limites: medindo 45m x 60m (frente x fundos), Confrontações: Norte – Lote 51, Sul – Av. Rio Pardo (hoje Av. Nelson Lírio), Leste – Lote 13, Oeste – Lote 15, pertencente a AMORIM & BOLIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado constituída na forma de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.293.610/0001-93, atualmente com o nome empresarial de AMARILDO BOLIS, com o nome fantasia CAMBALHOTAS, com sede na*



Av. Nelson Lúrio, 1.676, Centro, em Ribas do Rio Pardo, representado pelo *Sr. Amarildo Bolis*, portador do RG. nº. 1.245.442/SSP/DF e inscrito no CPF nº. 485.587.530-91 residente e domiciliado na Quadra SHCGN, 706, Bloco A, nº. 12, Bairro Asa Norte, Brasília, DF.

Art. 2º. A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse amigável ou em processo judicial de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art. 3º. O objetivo da desapropriação destina-se à continuidade do funcionamento da E.M. Alcindo Vicente Ferreira, constituindo-se relevante interesse público e social a permanência dos alunos naquele local, assim como o espaço existente que permite sua ampliação, objetivando atender um maior número de alunos.

Art. 4º. As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária própria, a ser criada por Lei Municipal.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Ribas do Rio Pardo, 22 de agosto de 2022.

JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

Nizael Flores de Almeida
NIZAEL FLORES DE ALMEIDA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO