

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº: 110/2022
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 50639/22
DISPENSA DE LICITAÇÃO: 192/22

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS DE LAUDO DE
AVALIAÇÃO TÉCNICA DE 02
(DOIS) IMÓVEIS COM
PREFEITURA.**

Pelo presente Instrumento de Contrato de Prestação de Serviços de Laudo de Avaliação Técnica de 02 (Dois) Imóveis com Prefeitura, de um lado como CONTRATANTE, **Prefeitura do Município de Carapicuíba**, CNPJ 44.892.693/0001-40, representado por **Marco Aurélio dos Santos Neves**, portador do RG nº. 19.236.215-x e CPF nº. 157.388.248-81 e o senhor **Mario Mauricio da Matta Junior**, portador do RG nº 24.972.175-2 e do CPF nº 185.447.638-63, na qualidade de **Secretário Municipal de Administração Geral**, situada a Rua Joaquim das Neves, nº 211 - Vila Caldas - Carapicuíba/SP, e de outro lado, como CONTRATADO, a empresa especializada **PERICIA SERVICOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA.**, CNPJ/MF nº 13.159.955/0001-38, Avenida Guarani nº 866, Jardim Guarani, Campinas/SP, CEP 13100-020, representada por **Herói João Carlos Vicente**, portador do RG nº 15.415.644/SSP-SP e do CPF nº 051.822.098/27, engenheiro civil com registro no CREA/SP 167.585/D e no CRECI/SP 41.188, telefone nº (19) 3251-5877, e-mail: periciaengenharia@hotmail.com, têm entre si da melhor forma, justo e contratado as cláusulas e condições a seguir mencionadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS OBJETOS

1.1 - O CONTRATADO obriga-se prestar ao CONTRATANTE, com zelo, técnica e probidade, o serviço de elaboração de laudo de engenharia para 02 (Dois) avaliações técnicas atualizadas de venda de mercado, referente aos imóveis detalhadamente descritos no documento denominado como *“Honorários para avaliação técnica atualizada de venda de mercado”* de 26/VII/2022 com assinatura digital do ora CONTRATADO, que passa a fazer parte integrante do presente contrato, contendo:

- a) OBJETOS DE AVALIAÇÃO - 02 IMÓVEIS
- b) TRABALHOS A SEREM DESENVOLVIDOS
- c) BASE PROFISSIONAL
- d) HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

Anexos: Termo de Referência, Regulamento de Honorários para Avaliações e Perícias de Engenharia do IBAPE/SP e Curriculum Engº Civil Herói.

1.2 - O CONTRATADO desenvolverá os trabalhos técnicos apenas nas condições retro descritas.

1.3 - Os trabalhos do CONTRATADO não incluem custos de certidões, outros documentos a serem fornecidos, serviços de laboratório, ensaios, sondagens, medições topográficas, plantas, projetos, atividades de assistente técnico em qualquer processo judicial, formulação de quesitos, acompanhamento de qualquer perícia judicial dos referidos imóveis e/ou outros fora do escopo descrito na cláusula 1.1.

1.4 - O CONTRATADO terá liberdade intelectual de atuação como profissional especializado em perícias judiciais de engenharia, sendo que o pagamento dos honorários profissionais pela CONTRATANTE não está condicionado ao resultado do serviço, resultado das

avaliações, reflexos administrativos, econômicos, jurídicos etc, seja por questões diretas e/ou indiretas.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1 - A CONTRATANTE obriga-se a pagar ao CONTRATADO a importância total de **R\$ 7.840,00** (SETE MIL E OITOCENTOS E QUARENTA REAIS), daqui por diante denominado "Valor Contratual".

2.2 - O pagamento do serviço ora executado será efetuado em moeda brasileira até 30 (trinta) dias após a apresentação protocolada da nota fiscal eletrônica com discriminação resumida dos serviços executados, número da licitação, número deste Contrato, dados bancários do contratado e outros que julgar convenientes, não apresente rasuras e/ou entrelinhas.

Parágrafo Primeiro

O preço correspondente ao serviço será pago de acordo com os valores constantes da proposta da Contratada, aceitos na licitação.

Parágrafo Segundo

Os valores que não forem pagos no prazo previsto poderão ser acrescidos de compensação financeira de 0,5% ao mês, apurados desde a data prevista para pagamento até a data de sua efetivação, calculados "pró rata" sobre o valor da Nota Fiscal Eletrônica/Fatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1 - Fornecer as certidões registradas atualizadas e o cadastro imobiliário atualizado dos 02 (Dois) imóveis.

3.2 - Fornecer planta, croquis, layout, as built, desenho e/ou qualquer outro material técnico dos 02 (Dois) imóveis que estiver disponível.

3.3 - Indicar por escrito um (a) acompanhante para acompanhar os trabalhos e vistorias do CONTRATADO.

3.4 - Providenciar as aberturas dos imóveis e ingresso às todas as dependências internas para vistoria e fotos na data a ser agendada pelo CONTRATADO, sendo que o acesso do CONTRATADO à parte interna dos imóveis é responsabilidade exclusiva do CONTRATANTE, por tratar-se de aspecto técnico indispensável ao desempenho do trabalho.

3.5 - A desistência, não atendimento das cláusulas 3.1 até 3.4 e/ou impossibilidade de registro fotográfico da parte interna de qualquer imóvel pelo CONTRATANTE implica na resolução deste contrato com a perda irreversível do sinal pago ao CONTRATADO, sem direito a restituição ao CONTRATANTE.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

4.1 - Dar o mesmo tratamento imparcial e técnico ao CONTRATANTE que o CONTRATADO aplica usualmente no desempenho do honroso encargo de perito judicial de engenharia.

4.2 - Seguir todos os preceitos e normas técnicas correntes do CREA/SP, ABNT e IBAPE/SP, aplicáveis ao serviço de elaboração de laudo da engenharia de avaliações.

4.3 - Agendar a vistoria do imóvel com o CONTRATANTE para permitir o acompanhamento.

4.4 - Arcar com todos auxiliares, materiais e despesas de elaboração do laudo e recolher a ART.

4.5 - Entregar o laudo em arquivo digital no formato de extensão “pdf” no prazo máximo de até 30 (trinta) dias úteis após o término das vistorias, valendo o e-mail de encaminhamento pelo CONTRATADO como comprovante de entrega.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS

5.1 - Este contrato obriga as Partes em todos os seus termos e cláusulas, seus herdeiros e sucessores a qualquer título e tempo.

5.2 - Tudo quanto for devido através de Ação Judicial, se ocorrer, será feito pela Comarca da Carapicuíba/SP.

E por estarem justas e contratadas, assinam as Partes este contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 2 (duas) testemunhas, para que se produzam os efeitos legais.

Carapicuíba, 30 de Agosto de 2022.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Marco Aurélio dos Santos Neves - Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

Mario Mauricio da Matta Junior - Secretaria de Administração Geral

PERICIA SERVICOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA.

Herói João Carlos Vicente - CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____
RG: _____

Nome: _____
RG: _____



Prefeitura de Carapicuíba
Estado de São Paulo

TERMO DE REFERENCIA

1 - OBJETO

Contratação de profissional ou empresa da área de engenharia / arquitetura, que tenha atribuições na área de avaliação de Imóveis urbanos para prestar serviços de perícia elaboração de laudos de avaliação com objetivo de estabelecer o valor de mercado de imóveis de propriedade da Prefeitura de Carapicuíba/SP.

2 - JUSTIFICATIVA

A contratação visada por esse Termo tem a finalidade de aferir o valor atual de imóveis da Prefeitura de Carapicuíba/SP, sendo assim, destina-se ao cálculo do valor atual de imóveis para fins cadastrais e contábeis e, ainda, posterior alienação.

3 - LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

Endereço	Tipo	Matricula	Inscrição	Testada (m)	Área Total (m²)	Área Construída (m²)
Estrada do Jacaranda, 254 – Altos da Santa Lucia	Salão + Sub Solo		23243.43.39.0311.00.000	27,50	569,64	730,93
Rua Angela Periotto Tolaini, 559	Casa Terrea	138.344	23253.52.51.0088.000-1	5,00	173,00	73,80

4 - DOS SERVIÇOS E RESULTADOS

Serviços de confecção de laudos individuais de Avaliação mercadológica de imóveis relacionados no item 3, devendo conter, no mínimo, os seguintes elementos:

- Identificação do Contratante;
- Objetivo;
- Metodologia de avaliação;
- Identificação e caracterização do imóvel;
- Apresentar descrição das variáveis e planilhas de dados;
- Informação dos subsídios utilizados na avaliação, como por exemplo: diligências, data da vistoria, documentação utilizada (Certidão de Cartório, Escrituras, inscrição predial por exemplo), pesquisas de mercado, tabelas referenciais e outros documentos necessários;
- Descrição completa do imóvel, contendo medidas perimétricas, de superfície (área), localização e confrontações, descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver,

Secretaria de Administração
administracao@carapicuiiba.sp.gov.br | (11) 4164-5500
Rua Joaquim das Neves, 211 - Vila Caldas, Carapicuíba - SP | CEP: 06310-030 Brasil



Prefeitura de Carapicuíba
Estado de São Paulo

contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível, aproveitamento econômico do imóvel;

h. Avaliação do imóvel propriamente dito, para fins de aferir o valor atual, informando as metodologias

A avaliação individualizada de Mercado de imóvel deverá ser executada conforme as Normas Técnicas da ABNT e do IBAPE/SP vigentes.



MÁRIO M. DA MATTA JUNIOR

Secretário da Administração Geral

Secretaria de Administração
administracao@carapicuiiba.sp.gov.br | (11) 4164-5500
Rua Joaquim das Neves, 211 - Vila Caldas, Carapicuíba - SP | CEP: 06310-030 Brasil

Perícia Serviços de Engenharia Civil Ltda.
CNPJ 13.159.955/0001-38
Avenida Guarani, 866 - Campinas - SP - (19) 32515877 - periciaengenharia@hotmail.com

ILMO. SR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA/SP

Assunto: Honorários para avaliação técnica atualizada de venda de mercado
Objeto: 2 Imóveis conforme descritos no item a

PERÍCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA.,
CNPJ 13.159.955/0001-38, empresa representada por **HERÓI JOÃO CARLOS VICENTE**, engenheiro civil especializado em perícias com mais de 30 anos de experiência, honrado com a consulta, vem apresentar os honorários para elaboração de 2 *Laudos Avaliatórios* seguindo base profissional, despesas decorrentes e desconto para o “pacote” de 2 laudos (docs. anexo):

a) **OBJETOS DE AVALIAÇÃO - 2 IMÓVEIS**

Trata-se da avaliação técnica atualizada de venda de mercado de 2 (dois) imóveis urbanos descritos no termo de referência em anexo:

Endereço	Tipo	Matrícula	Inscrição	Testada (m)	AT (m²)	AC (m²)
Estrada do Jacarandá, 254 Altos de Santa Lucia	Salão + Subsolo	n/c	23243.43.39.0311.00.000	27,50	569,64	730,93
Rua Angelo Periotto Tolaine, 559	Casa Térrea	138.344	23253.52.51.0088.000-1	5,00	173,00	73,80

(*) valor histórico não será apurado

(**) fornecer matrículas e cadastros

(***) outros documentos técnicos relevantes também deverão ser fornecidos

Perícia Serviços de Engenharia Civil Ltda.
CNPJ 13.159.955/0001-38
Avenida Guarani, 866 - Campinas - SP - (19) 32515877 - periciaengenharia@hotmail.com

b) TRABALHOS A SEREM DESENVOLVIDOS

- Vistorias dos 2 imóveis, constatações das condições locais, características físicas, melhoramentos públicos, possíveis benfeitorias, padrão, estado, confrontação visual com os documentos e plantas a serem fornecidos, registro fotográfico e demais informações de campo;

- Pesquisas imobiliárias atuais nas regiões em questão, apuração individualizada da situação paradigma, fatores técnicos incidentes em cada avaliação, selecionamento e caracterização dos elementos comparativos em diferentes fontes de informação, análises e cálculos dos respectivos valores unitários homogeneizados de mercado;

- Avaliações individualizadas de mercado dos imóveis conforme Normas Técnicas da ABNT e do IBAPE/SP, onde o signatário é Membro Titular e colaborador na 1ª revisão do ano de 1995 (c.v. em anexo);

- Elaboração de 2 Laudos Avaliatórios fornecidos em pdf, juntada de anexos, planilhas de cálculo, digitação e despesas decorrentes (diligências, vistorias, pesquisas de mercado, fotos, materiais, equipamentos, softwares específicos, montagens, equipe com 2 engenheiros, emissão e recolhimento de ART - Anotação de Responsabilidade Técnica no CREA/SP, tributos com emissão de nota fiscal e demais encargos).

Não inclui custos de certidões, outros documentos a serem fornecidos, serviços de laboratório, ensaios, medições topográficas, plantas, projetos, atividades de assistente técnico em qualquer processo judicial, formulação de quesitos, acompanhamento de qualquer perícia judicial dos referidos imóveis e/ou outros fora do referido escopo.

Perícia Serviços de Engenharia Civil Ltda.
CNPJ 13.159.955/0001-38
Avenida Guarani, 866 - Campinas - SP - (19) 32515877 - periciaengenharia@hotmail.com

c) BASE PROFISSIONAL

A base segue o regulamento do IBAPE/SP (doc. anexo).

Para tanto, considera-se a padronização de cálculo e as condições econômicas, nas avaliações de bens, cujos trabalhos a serem desenvolvidos devem atingir tecnicamente o mínimo de grau II de fundamentação previsto na NBR 14653.

d) HONORÁRIOS PROFISSIONAIS

Neste caso, consideramos o desconto para o “pacote” de 2 laudos, resultando em:

Trabalho a desenvolver	Tempo a ser gasto e despesas (h)
diligências	0
vistorias	3
pesquisa/estudos	4
elaboração do laudo	4
respostas aos quesitos	0
montagem/juntadas	1
despesas materiais	2
auxiliares	0
subtotal	14
impostos/encargos	2
total	16
base em anexo (R\$/h)	490,00
total (R\$)	7.840,00

Colocamo-nos à disposição.

Atenciosamente,

Carapicuíba, 26/VII/2022

HEROI JOAO CARLOS VICENTE:05182209827

Assinado de forma digital por HEROI JOAO CARLOS VICENTE:05182209827
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=EM BRANCO, ou=14894782000130, ou=videtconferencia, cn=HEROI JOAO CARLOS VICENTE:05182209827
Dados: 2022.07.26 10:59:49 -03'00'

PERÍCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA.

CNPJ 13.159.955/0001-38

Empresa representada por HERÓI JOÃO CARLOS VICENTE

Engº Civil CREASP 167.585/D - Corretor de Imóveis CRECISP 41.188

Especializado em Perícias Judiciais - FDTE/USP

Perícia Serviços de Engenharia Civil Ltda.
Avenida Guarani, 866 - Campinas - SP
(19) 32515877

CURRICULUM ENGº CIVIL HERÓI

1 - APRESENTAÇÃO

Herói João Carlos Vicente

57 anos

Natural de São Paulo/SP

Consulta pública no cadastro de auxiliares do Tribunal de Justiça do Estado de SP

<http://www.tjsp.jus.br/AuxiliaresJustica/AuxiliarJustica/ConsultaPublica/Perfil/464>

2 - PROFISSÃO

Engenheiro Civil graduado no CREA/SP em 1987

Corretor de Imóveis graduado no CRECI/SP em 1992

Especializado em Avaliações e Perícias Judiciais de Engenharia

Perito Judicial - *full time*

3 - CURSOS

Curso de Perícia Judicial em Engenharia pela FDTE/USP em 1990

Diversos cursos e congressos de Engenharia Civil

Colaborador das Revisões das Normas Técnicas do IBAPE/SP

Congresso Internacional de Perícias de Engenharia

4 - ESCRITÓRIO

Avenida Guarani, 866

Jardim Guarani - Campinas - São Paulo

CEP 13.100-211

(19) 3251-5877

Equipe com dois eng's, pesquisador, topógrafo e eventuais colaboradores

5 - EXPERIÊNCIA PROFISSIONAL

Experiência em mais de 3.200 (três mil e duzentos) laudos periciais de engenharia

Perito nomeado nas Comarcas da Capital/SP, ABC, Sorocaba e Campinas

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CARAPICUÍBA

CONTRATADO: PERÍCIA SERVIÇOS DE ENGENHARIA CIVIL LTDA.

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 110/22

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM AVALIAÇÃO TÉCNICA DE IMÓVEIS

ADVOGADO (S): Dr. WLADIMIR ANTZUK SOBRINHO - OAB nº 109197 – E-mail w.antzuk@gmail.com

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Carapicuíba, 30 de Agosto de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **Marco Aurélio dos Santos Neves**

Cargo: **Prefeito**

CPF: **157.388.248-81**

Assinatura: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: **Marco Aurélio dos Santos Neves**
Cargo: Prefeito
CPF: 157.388.248-81

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **Marco Aurélio dos Santos Neves**
Cargo: Prefeito
CPF: 157.388.248-81

Assinatura: _____

Nome: **Mário M da Matta Júnior**
Cargo: Secretário de Administração Geral
CPF: 185.447.638-63

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: **Herói João Carlos Vicente**
Cargo: Administrador
CPF: 051.822.098-27

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **Mário M da Matta Júnior**
Cargo: Secretário de Administração Geral
CPF: 185.447.638-63

Assinatura: _____

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: **Mário M da Matta Júnior**
Cargo: Secretário de Administração Geral
CPF: 185.447.638-63

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Fiscalizar

Nome: **Rosangela Aparecida dos Santos**

Cargo: Atendente

CPF: 177.112.848-88

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável (is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica. *(inciso acrescido pela Resolução nº 11/2021)*.