

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone/Fax: 42 5431210 / 42 5431210
RUA RUI BARBOSA, 204
C.E.P.: 84635-000 - Paulo Frontin - PR

Solicitação Nr.: 84/2020

Data: 13/10/2020

Nr. por Centro de Custo: 14

Folha: 1/1

- Execução de Serviço
 Execução de Obra
 Compra

SOLICITAÇÃO DE MATERIAIS E/OU EXECUÇÃO DE OBRAS/SERVIÇOS

SOLICITANTE:

Centro de Custo: 5 - SEC. MUNIC. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍ **Código da Dotação :**
Órgão: 2 - PODER EXECUTIVO
Unidade: 5 - SEC MUN DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA
Nome do Solicitante: MARIZETE KMITA WAGNER
Local de Entrega: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCI -
Destinação: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN-PR PARA O SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL NA MODALIDADE CASA LAR,, **Identificação:**

Observações:

ITENS SOLICITADOS:

Item	Quantidade	Unid.	Especificação	Preço Unit. Previsto	Preço Total Previsto
1	36	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 36 MESES (329732)	0,0000	0,00
				Preço Total:	0,00

Solicitante: MARIZETE KMITA WAGNER:.....

Paulo Frontin, 13 de Outubro de 2020.

01

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

Folha: 1/2

CNPJ: 77.007.474/0001-90
RUA RUI BARBOSA, 204
C.E.P.: 84635-000 - Paulo Frontin - PR

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

Excelentíssimo(a) PREFEITO MUNICIPAL

No uso das atribuições de meu cargo, venho respeitosamente requerer que Vossa Excelência autorize a abertura de procedimento licitatório conforme especificações relacionadas abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando tudo de acordo com a legislação em vigor.

OBJETO DA LICITAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN-PR PARA O SERVIÇO DE ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL NA MODALIDADE CASA LAR.

Processo Adm. nº: 85/2020 **Modalidade:** Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços

Forma de Julgamento: MENOR PREÇO

Forma Pgto. / Reajuste:

Prazo Entrega/Exec.:

Local de Entrega: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCI.-

Urgência:

Vigência:

Observações:

Convidados:

DOTAÇÕES QUE SERÃO UTILIZADAS:

Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Preço Unit. Máximo	Total Previsto
1	12,000	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES	1.285,6700	15.428,04
Total Geral ---->				1.285,6700	15.428,04

Paulo Frontin, 13 de Outubro de 2020.

Responsável pelo Setor Compras

02

CNPJ: 77.007.474/0001-90
RUA RUI BARBOSA, 204
C.E.P.: 84635-000 - Paulo Frontin - PR

Paulo Frontin, 13 de Outubro de 2020.

Responsável pelo Setor Compras

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LICITAÇÃO

O(a) PREFEITO MUNICIPAL, ANTONIO GILBERTO GRUBA, no uso das atribuições que lhe confere a legislação em vigor e suas alterações legais, resolve:

01 - Autorizar a abertura do Processo Administrativo de Licitação Nº 85/2020, na modalidade de Dispensa de Licitação p/ Compras e Serviços.

Paulo Frontin, 13 de Outubro de 2020.

ANTONIO GILBERTO GRUBA
PREFEITO MUNICIPAL



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR.
www.paulofrontin.pr.gov.br

Memorando nº 25/2020

Paulo Frontin/PR, 30 de setembro de 2020.

Ao Setor de Licitação

Assunto: Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin/PR para o Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar.

Senhor,

320.732

Por meio deste, solicito a abertura de processo licitatório para a Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin/PR para o Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, com vistas a atender a justificativa presente no Termo de Referência em anexo.

Atenciosamente,

MARIZETE WAGNER
Secretária Municipal de Assistência Social e Família



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Memorando nº 25/2020

Paulo Frontin/PR, 30 de setembro de 2020.

Ao Setor de Licitação

Assunto: Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin/PR para o Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar.

Senhor,

Por meio deste, solicito a abertura de processo licitatório para a Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin/PR para o Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, com vistas a atender a justificativa presente no Termo de Referência em anexo.

Atenciosamente,

MARIZETE WAGNER
Secretária Municipal de Assistência Social e Família



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, é um serviço provisório ofertado em unidades residenciais destinado a crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, prevista no artigo 101 do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta.

Conforme previsto na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes, com estrutura de uma residência privada, deve estar localizado em área residencial do Município, devendo funcionar em unidade inserida na comunidade com características residenciais, ambiente acolhedor e estrutura física adequada, visando o desenvolvimento de relações mais próximas do ambiente familiar. As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade, favorecendo além do convívio familiar e comunitário, a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local devendo atender todas as premissas do ECA.

Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas do serviço de acolhimento - CASA LAR se faz necessária a locação de imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade por um período de 36 meses.

2.0 DO OBJETO

2.1 A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, constituído por pelo menos: 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala de estar, 01 ambiente para estudos, 01 cozinha, 01 área de serviço, área externa (varanda, jardim, quintal).



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

3.0 DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Especificação	Unidade	Quantidade anual	Quantidade mensal	Valor mensal	Valor total
01	Locação de imóvel urbano por um período de 36 meses conforme descrito neste termo de referência	Mês	36	12		
Total estimado					R\$ 1.285,67	R\$ 46.284,12

3.1 O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 46.284,12 (quarenta e seis mil duzentos e oitenta e quatro reais e doze centavos), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

4.0 ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada ao processo de licitação.

5.0 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

5.1 São obrigações do LOCADOR:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

5.2 São obrigações do LOCATÁRIO:

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



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

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

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

IV - o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6.0 DOS DEMAIS REQUISITOS

Em cumprimento à legislação que rege a administração pública, previamente foi realizado um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 1.285,67 (um mil duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) mensais, conforme documento anexado aos presente termo de referência.

7.0 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do imóvel será realizada após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

8.0 DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

9.0 DAS PENALIDADES



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.0 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (03) anos, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo. A gestão do contrato ficará a cargo da Assessoria Pública do Município de Paulo Frontin PR.

Paulo Frontin, 30 de setembro de 2020.

MARIZETE WAGNER

Secretária Municipal de Assistência Social e Família



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1.0 JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, é um serviço provisório ofertado em unidades residenciais destinado a crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, prevista no artigo 101 do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta.

Conforme previsto na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes, com estrutura de uma residência privada, deve estar localizado em área residencial do Município, devendo funcionar em unidade inserida na comunidade com características residenciais, ambiente acolhedor e estrutura física adequada, visando o desenvolvimento de relações mais próximas do ambiente familiar. As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade, favorecendo além do convívio familiar e comunitário, a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local devendo atender todas as premissas do ECA.

Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas do serviço de acolhimento - CASA LAR se faz necessária a locação de imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade por um período de 36 meses.

2.0 DO OBJETO

2.1 A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, constituído por pelo menos: 03 quartos, 02 banheiros, 01 sala de estar, 01 ambiente para estudos, 01 cozinha, 01 área de serviço, área externa (varanda, jardim, quintal).



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

3.0 DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

Item	Especificação	Unidade	Quantidade anual	Quantidade mensal	Valor mensal	Valor total
01	Locação de imóvel urbano por um período de 36 meses conforme descrito neste termo de referência	Mês	36	12		
Total estimado					R\$ 1.285,67	R\$ 46.284,12

3.1 O valor total estimado para esta aquisição é de R\$ 46.284,12 (quarenta e seis mil duzentos e oitenta e quatro reais e doze centavos), com base no valor mensal do aluguel, conforme Laudo de Avaliação com anuência dos locadores (documento nos autos).

4.0 ESPECIFICAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

Todas as condições e cláusulas da locação encontram-se descritas na Minuta do Contrato de Locação anexada ao processo de licitação.

5.0 DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR E DO LOCATÁRIO

5.1 São obrigações do LOCADOR:

- I – manter o imóvel segurado contra incêndio;
- II – pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;
- III – incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

5.2 São obrigações do LOCATÁRIO:

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



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

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

III – restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

IV - o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

6.0 DOS DEMAIS REQUISITOS

Em cumprimento à legislação que rege a administração pública, previamente foi realizado um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 1.285,67 (um mil duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) mensais, conforme documento anexado aos presente termo de referência.

7.0 DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

A entrega do imóvel será realizada após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários, iniciando-se a partir daí o período locatício.

8.0 DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE

O aluguel mensal deve ser pago até o vigésimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel, desde que apresentada oportunamente a conta respectiva pelo LOCADOR e concluído o processo próprio para a solução de débitos de responsabilidade do LOCATÁRIO. O presente contrato poderá ser reajustado de acordo com o índice do IPCA-IBGE, após decorrido 01 (um) ano de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

9.0 DAS PENALIDADES



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

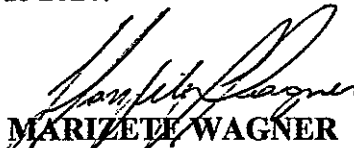
Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.0 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, pelo prazo de (03) anos, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de Termo Aditivo. A gestão do contrato ficará a cargo da Assessoria Pública do Município de Paulo Frontin PR.

Paulo Frontin, 30 de setembro de 2020.



MARIZETE WAGNER

Secretária Municipal de Assistência Social e Família

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO 6.121.551-4 DATA DE EMISSÃO 05/12/1990

NOME ALEXANDRE LUIS GELLER

PAIS BRASIL

MATERIA ALEXANDRE GELLER

MATERIA IVONI TERESINHA GELLER


CIDADE MARAVILHA/AL DATA DE NASCIMENTO 30/10/1976


ORIGEM COMARCA=MARAVILHA/SC, DA SEDE

C.NASC 358/76; LIVRO=AL; FOLHA=91

ASSINATURA DO DIRETOR Bel. Douglas Haquin

LEI Nº 7.116 DE 29/09/63

 **Ministério da Fazenda**
Receita Federal



COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO CPF

Número
900.008.469-53

Nome
ALEXANDRE LUIS GELLER

Nascimento
30/10/1976

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DE SEGURANCA PUBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICACAO DO PARANA

MOLDESAR DIREITO

Alexandre Luis Geller
ASSINATURA DO TITULAR


CARTEIRA DE IDENTIDADE

VALIDO SOMENTE COM COMPROVANTE DE IDENTIFICACAO

emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 11:35:22 do dia 22/06/2020 (hora e data de Brasília)

digito verificador: 00



CODIGO DE CONTROLE
33CE.D042.F6F7.618B

do Brasil

REGISTRO GERAL

= 2.086 = 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANA

ARI MACHADO

Oficial Vitalício C.F.P. 004438839-04

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º = 2.086 =

Rubrica

M

DATA: 10 de julho de 1.981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

Um lote de terras urbano, sob o nº. 10(dez), da quadra 53(cincoenta e três), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 800,00 m2(oitocentos metros quadrados), localizado à rua Mal. Costa e Silva, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com o lote nº. 11(Onze), numa extensão de 20,00(vinte) metros; ao Sul, confronta-se, com a mencionada rua Mal. Costa e Silva numa extensão de 20,00(vinte) metros; a Leste, confronta-se, com o lote sob nº. 08(oito), numa extensão de 40,00(quarenta) metros; e finalmente a Oeste, confronta-se, com o lote nº 12(doze), numa extensão de 40,00(quarenta) metros. As medidas e confrontações, foram fornecidas por planta e memorial descritivo, assinados pelo Engº Neumar Irineu Wolff-Cart, Prof. 2.764-D, CREA- 7ª Região, arquivados neste Ofício Imobiliário.

PROPRIETÁRIA:-

HELENA LOPACINSKI, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº 1.027.647-Pr., e CIC.MF. nº. 124.748.519-68, residente e domiciliada na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.

REGISTROS ANTERIORES:-

N.ºs. 11.220, às fls. 16, do Livro nº 3-I, e, nº 5.787, às fls. 34, do Livro nº. 3-E, e, matrícula sob nº. 1.944, Ficha-1.944, do Livro nº 2, Registro Geral, todos deste Ofício Imobiliário. - Dou fez - EU, *ARI MACHADO* (ARI MACHADO), O Oficial.

R/01/2.086.-

Título.- Compra e Venda.- Transmittente.- Helena Lopacinski, supra qualificada.- Adquirente.- IRNO GRAEFF, brasileiro, casado com Irlanda Wilma Graeff, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-762.177-SC., e inscrito no CIC.MF. sob nº. 257.900.219-72, residente e domiciliado, a rua 22 de Janeiro, na cidade de Paulo Frontin.- Forma do Título.-/ Escritura Pública, datada de 18 de fevereiro de 1.987, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Ladislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 35, fls. 14.- Imóvel.- O imóvel objeto da matrícula supra.- Valor.- Cz\$. 12.000,00(doze mil cruzados), sendo pago o ITBI no valor de Cz\$. 240,00(duzentos quarenta cruzados).- Condições.- Não constam.- Distr. nº. 103/87.- PROTOCOLO Nº. 10.654, às fls. 191, do Livro nº. 1-B.- / Dou fe.- Mallet, 16 de março de 1.987.- EU, *ARI MACHADO* (ARI MACHADO), Oficial - Custas devidas à Serventia Cz\$. 353,39 - CPC Cz\$ 18,59 e FP. 20% Cz\$. 74,39.

R/02/2.086.-

Título: Compra e Venda.- Transmittentes: Irno Graeff e sua esposa Irlanda Wilma Graeff, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão Parcial de Bens, anteriormente a vigência da Lei nº. 6.515/77, ele pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-762.177-SC e CPF. nº. 257.900.219-72, e sua esposa, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-76

15

MATR. N.º = 2.086 =

62.611-SC e CPF. nº. 295.138.639-72, residentes e domiciliados cidade de Paulo Frontin-PR, neste ato representados por seu procurador o Sr. Marco Antonio Geller, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 4.731.300-7-PR e CPF. nº. 76.1.409-78, residente e domiciliado à Rua 22 de Janeiro, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.- Adquirente: ALEXANDRE LUIZ GELLER brasileiro, casado pelo Regime de comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Janice Lucia Grandt Geller, agricultora portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 6.121.551-4-PR e CPF. nº. 900.008.469-53, residente e domiciliado à Rua Paraná, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.- Forma do Título: Escritura Pública lavrada em 20 de abril de 2004, nas notas da Escrevente Autorizada do Cartório Distrital de Vera Guarani de: Maria Magali Susla Hryciwicz, Livro nº. 006-N, fls. 156 à 157.- Imóvel: O imóvel objeto da matrícula retro.- Valor: R\$. 5.000,00 (cinco mil reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$. 100,00 (cem reais). Funrejus quitado.- Condições: As constantes da escritura.- Protocolo nº. 27.988, às fls. 42 do Livro nº. 1-E.- Dou fé.- Mallet, 04 de fevereiro de 2005.- EU, Vera Lucia T. Stalisz (Vera Lucia T. Stalisz), Escrevente Autorizada Custas- 1.266,00 VRC equivalente à R\$. 132,30 e demais taxas....

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Cartório. Mallet, 04 de fevereiro 2005.

Vera Lucia T. Stalisz

VERA LUCIA TUTCHAK STALISZ
Escrevente Autorizada
CIC 73360233-00



ARI MACHADO
Titular
OLGA B. MACHADO
Escriv. Autorizada
VERA LUCIA T. STALISZ
Escriv. Autorizada

ARI MACHADO
Titular
OLGA B. MACHADO
Escriv. Autorizada
VERA LUCIA T. STALISZ
Escriv. Autorizada



Cartório de Registro de Imóveis de Mallet - PR

CNPJ nº 77.780.880/0001-90

Rua Vicente Machado, nº 500, Centro - CEP 84.570-000



Ari Machado
Oficial

Ivanize Lilliane Machado de Almeida
Oficial Substituta

Jéssica R. Loginski
Escrevente Autorizada

Vera Lucia Tutchak Stalitz
Escrevente Autorizada



República Federativa do Brasil

REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANA

ARI MACHADO

Oficial Vitalício C P F 00438839-04

REGISTRO GERAL

Ficha
= 2.086 =

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º = 2.086 =

Subscrição
M

DATA: 10 de julho de 1.981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

Um lote de terras urbano, sob o nº. 10(dez), da quadra 53(cincoenta e três), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 800,00 m2(oitocentos metros quadrados), localizado à rua Mal. Costa e Silva, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, / confronta-se, com o lote nº. 11(Onze), numa extensão de 20,00(vinte) metros; ao Sul, confronta-se, com a mencionada rua Mal. Costa e Silva numa extensão de 20,00(vinte) metros; a Leste, confronta-se, com o lote sob. nº. 08(oito), numa extensão de 40,00(quarenta) metros; e finalmente a Oeste, confronta-se, com o lote nº 12(doze), numa extensão de 40,00(quarenta) metros.-As medidas e confrontações, foram fornecidas por planta e memorial descritivo, assinados pelo Engº Neumar Irineu Wolff-Cart, Prof. 2.764-D, CREA- 7ª Região, arquivados neste Ofício Imobiliário.....

PROPRIETÁRIA:-

HELENA LOPACINSKI, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Cédula de Identidade nº - 1.027.647-Pr., e CIC.MF. nº. 124 748 519-68, residente e domiciliada na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.....

REGISTROS ANTERIORES:-

Nºs. 11.220, às fls. 16, do Livro nº 3-I, e, nº 5.787, às fls. 34, do Livro nº. 3-E, e, matrícula sob. nº. 1.944, Ficha-1.944, do Livro nº 2, Registro Geral, to dos deste Ofício Imobiliário.-Dou fé.-EU, *M. Machado* ARI MACHADO), O Oficial.....

R/01/2.086.-

Título.- Compra e Venda.- **Transmitente.-** Helena Lopacinski, supra qualificada.- **Adquirente.-** IRNO GRAEFF, brasileiro, casado com Irlanda Wilma Graeff, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-762.177-SC., e inscrito no CIC.MF. sob nº. 257.900.219-72, residente e domiciliado, a rua 22 de Janeiro, na cidade de Paulo Frontin.- **Forma do Título.-** Escritura Pública, datada de 18 de fevereiro de 1.987, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Ladislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 35, fls. 14.- **Imóvel.-** O imóvel objeto da matrícula supra.- **Valor.-** Cz\$. 12.000,00(doze mil cruzados), sendo pago o ITBI no valor de Cz\$. 240,00(duzentos quarenta cruzados).- **Condições.-** Não constam.- **Distr. nº. 103/87.-** PROTOCOLO Nº. 10.654, às fls. 191, do Livro nº. 1-B.- / Dou fé.- Mallet, 16 de março de 1.987.- EU, *M. Machado* ARI MACHADO), Oficial - Custas devidas à Serventia Cz\$. 353,39 - CPC Cz\$. 18,59 e FP. 20% Cz\$. 74,39.....

R/02/2.086.-

Título: Compra e Venda.- **Transmitentes:** Irno Graeff e sua esposa Irlanda Wilma Graeff, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão Parcial de Bens, anterior a vigência da Lei nº. 6.515/77, ele pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-762.177-SC e CPF. nº. 257.900.219-72, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 12/R-76

Segue no verso

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

MATR. N.º
= 2.086 =

16





Cartório de Registro de Imóveis de Mallet - PR

CNPJ nº 77.780.880/0001-90

Rua Vicente Machado, nº 500, Centro - CEP 84.570-000



Ari Machado
Oficial

Ivanize Lilliane Machado de Almeida
Oficial Substituta

Jéssica R. Loginski
Escrevente Autorizada

Vera Lucia Tutchak Stalisz
Escrevente Autorizada

62.611-SC e CPF. nº. 295.138.639-72, residentes e domiciliados na cidade de Paulo Frontin-PR, neste ato representados por seu procurador o Sr. Marco Antonio Geller, brasileiro, casado, professor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 4.731.300-7-PR e CPF. nº. 766.431.409-78, residente e domiciliado à Rua 22 de Janeiro, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.- Adquirente: ALEXANDRE LUIZ GELLER, brasileiro, casado pelo Regime de comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Janice Lucia Grandt Geller, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº. 6.121.551-4-PR e CPF. nº. 900.008.469-53, residente e domiciliado à Rua Paraná, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.- Forma do Título: Escritura Pública, lavrada em 20 de abril de 2004, nas notas da Escrevente Autorizada do Cartório Distrital de Vera Guarani de: Maria Magali Susla Hryniewicz, Livro nº. 006-N, fls. 156 à 157.- Imóvel: O imóvel objeto da matrícula retro.- Valor: R\$. 5.000,00(cinco mil reais), sendo pago o ITBI no valor de R\$. 100,00(cem reais). Furejus quitado.- Condições: As constantes da escritura.- Protocolo nº. 27.988, às fls. 42, do Livro nº. 1-E.- Dou fé.- Mallet, 04 de fevereiro de 2005.- EU, Vera Lucia Tutchak Stalisz (Vera Lucia T. Stalisz), Escrevente Autorizada. - Custas- 1.266,00 VRC equivalente à R\$. 132,30 e demais taxas.....

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 2086 desta serventia de Registro de Imóveis. Mallet - PR, 15 de outubro de 2020.

Ari Machado
Oficial

FUNARPEN - SELO DIGITAL: tHXH2 . UMIu3 . IvRYV - pEHLW . wNhI6
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

17





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Paulo Frontin, 29 de outubro de 2020.

RELATÓRIO DE VISTORIA DE IMÓVEL

Endereço do Imóvel: Rua Antônio Zaionc, S/N, Centro, CEP 84635-000, Paulo Frontin/PR

Localização: Central – Perímetro Urbano

Pavimentação da Rua e Calçada: Em obras, está sendo pavimentada e urbanizada.

Tipo de Construção: Casa Térrea, Mista, em alvenaria com divisórias em madeira.

Terreno: 20x40m (Aprox.) – Murado e cercado em todo o perímetro

Área Construída: 150 m² (Aproxim.)

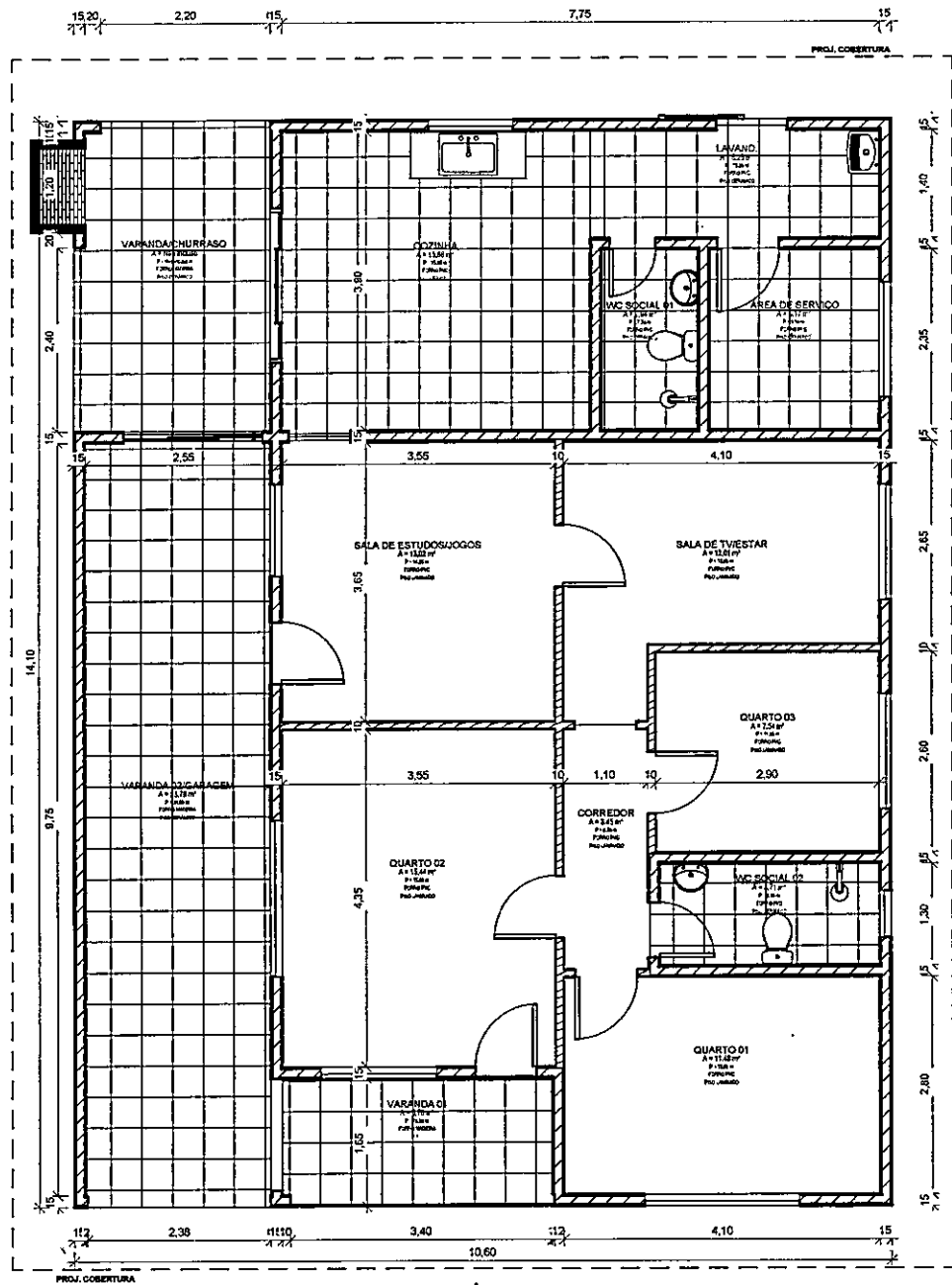
Cômodos: 03 Varandas, Cozinha, Área de Serviço, 02 Banheiros, 03 Quartos, Sala de TV, Sala de jogos/estudos.

ITEM ANALISADO	TIPO	ESTADO
COBERTURA	Telha cerâmica	Regular, recomenda-se manutenção
CALHAS	Não há	Recomenda-se a instalação
FORRO	Interno pvc; Externo madeira.	Interno em bom estado; Externo é adequado a substituição. Existem pontos críticos nos beirais
PISO QUARTOS E SALAS	EM DECORFLEX/LAMINADO	Ruim, recomenda-se substituição total
PISO DEMAIS CÔMODOS	CERÂMICO	Bom
PAREDES INTERNAS	ALVENARIA EM ÁREAS MOLHADAS E AS DEMAIS EM MADEIRA	Ótimo
PAREDES EXTERNAS	ALVENARIA	Bom
PINTURA INTERNA	Tinta comum/ latéx/texturas	Bom
PINTURA EXTERNA	Tinta comum/ latéx/texturas	Ruim, há pontos muito críticos de infiltração, umidade, etc... recomenda-se pintura nova
JANELAS	Esquadrias em ferro com vidro e com grades	Bom, apenas é necessário lixar e pintar as esquadrias das área molhadas
PORTAS	Em madeira, com poucas exceções, em esquadrias de ferro e vidro	
FECHADURAS	convencionais em metal	Bom
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	Pvc convencional	Bom, apenas um dos banheiros tem tubulação aparente e a descarga não está funcionando
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	Convencional	Bom
LOUÇAS SANITÁRIAS	Convencional	Bom
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	Direto da Sanepar	*Não foi encontrado reservatório

Responsável pela Vistoria:

Gian Rafael Novicki Przybysz - Engenheiro Civil - CREA-PR 185.991/D

Gian Rafael N. Przybysz
Gian Rafael Novicki Przybysz
Engenheiro Civil
CREA-PR 185.991/D



19

PROJETO **PLANTA BAIXA CASA LAR**

INTERESSADO

ASSINATURA
NOME PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
CPF/CNPJ 77.007.474/0001-90

TOPÓGRAFO

DESENHISTA **Vinicius Otto**

ENDEREÇO

**RUA RUI BARBOSA, 204 - CENTRO
PALMO FRONTIN - PARANÁ
CEP 84.635-000**

ARQUIVO

PRANCHA

01

DATA
OUTUBRO / 2020

RESPONSÁVEL TÉCNICO - FISCALIZAÇÃO

ESCALA
1/8

ASSINATURA
NOME **GIAN RAFAEL NOVICKI PRZYBYSZ**
CREA/PP **185.991/D**

01



PODER JUDICIARIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALEXANDRE LUIS GELLER

CPF: 900.008.469-53

Certidão nº: 28374851/2020

Expedição: 03/11/2020, às 08:42:58

Validade: 01/05/2021 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALEXANDRE LUIS GELLER**, inscrito(a) no CPF sob o nº **900.008.469-53**, **NÃO CONSTA** do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12.440, de 7 de julho de 2011, e na Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011.

Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho e estão atualizados até 2 (dois) dias anteriores à data da sua expedição.

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 ou Comissão de Conciliação Prévia.



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

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: ALEXANDRE LUIS GELLER
CPF: 900.008.469-53

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 não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere 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 08:41:44 do dia 03/11/2020 <hora e data de Brasília>.

Válida até 02/05/2021.

Código de controle da certidão: **8FCB.5BAB.562F.06D7**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Estado do Paraná
Secretaria de Estado da Fazenda
Receita Estadual do Paraná

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 022884282-98

Certidão fornecida para o CPF/MF: 900.008.469-53

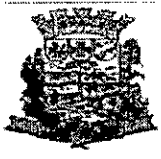
Nome: **CPF NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 03/03/2021 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



Paulo Frontin
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
SECRETARIA DE FINANÇAS

Data: 03/11/2020 08h39min

Número	Validade
535	03/12/2020

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ALEXANDRE LUIS GELLER CPF: 90000846953

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Contribuinte: 16 - ALEXANDRE LUIS GELLER
Endereço: Rua 22 DE JANEIRO, S/N - Bairro CENTRO - CEP 84.635-000

Código de Controle

CWHA31YPVDYHNI1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Paulo Frontin (PR), 03 de Novembro de 2020

23



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

PARECER – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL – CASA LAR

Referente: Portaria nº 98/2018 – Nomeia Comissão de Avaliação de Imóveis.

No dia 03/11/2020, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel para deliberar o seguinte:

Conforme demonstrado no Termo de Referência da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família do Município de Paulo Frontin/PR, o Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, é um serviço provisório ofertado em unidades residenciais destinado a crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, prevista no art. 101. do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta.

Conforme previsto na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes, se faz necessária uma estrutura de residência privada, devendo estar localizado em área residencial do Município, devendo funcionar em unidade inserida na comunidade com características residenciais, ambiente acolhedor e estrutura física adequada, visando o desenvolvimento de relações mais próximas do ambiente familiar. As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade, favorecendo além do convívio familiar e comunitário, a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local devendo atender todas as premissas do ECA.

Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações

Prefeitura Municipal Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 24
---------------------------------------	-------------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

técnicas do serviço de acolhimento – CASA LAR se faz necessária a alocação do imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade.

Necessita que a Administração disponha de imóvel que possua área edificada suficiente e características próprias para sediar as instalações da Casa Lar.

Assim, a justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis circunvizinhos à sede administrativa municipal, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação.

Do exposto, este é o único imóvel, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Casa Lar, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação. Nesse aspecto, verificou-se:

- a) O imóvel pertence ao Sr. Alexandre Luis Geller, inscrito no CPF nº 900.008.469-53 e RG nº 6.121.551-4, constante na matrícula nº 2.086 do Registro de Imóveis da Comarca de Mallet/PR;
- b) O terreno do imóvel possui área de 800 m² (oitocentos metros quadrados), contendo casa térrea, em alvenaria com divisórias em madeira, em bom estado de conservação, com aproximadamente 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída, possuindo 03 varandas, cozinha, área de serviço, 02 banheiros, 03 quartos, sala de TV, sala de jogos/estudos, conforme relatório de vistoria de imóvel e planta baixa da edificação, em anexo;
- c) O imóvel encontra-se em condições de uso imediato e seu valor mensal, conforme proposta do proprietário é de R\$ 1.516,29 (um mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos) mensais;
- d) O Município deseja locar o imóvel por tempo integral, para sediar a estrutura da Casa Lar;
- e) O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado em havendo interesse recíproco entre as partes;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

- f) As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende; e
- g) Inexiste no perímetro próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação.

Da conclusão sobre o preço

Considerando que o imóvel objeto desta avaliação é o único no presente momento que está disponível e atende às necessidades da Administração Municipal para instalação e funcionamento da estrutura da Casa Lar, esta Comissão, de conformidade com a pesquisa realizada, entende ser compatível o preço de R\$ 1.516,29 (um mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos) mensais do aluguel, sendo que este valor é compatível ao praticado no mercado para imóvel em questão, é a proposta mais vantajosa para atender as necessidades da administração.

Paulo Frontin/PR, 03 de novembro de 2020.


Alecio Maroli


Evanilce Doline


Eder Renato Stelmach


Arcélio Carlotto

Prefeitura Municipal Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 26
---------------------------------------	-------------------------------

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
PORTARIA Nº. 98/2018 ITBI

PORTARIA Nº. 98/2018

O Prefeito do Município de Paulo Frontin, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, e tendo em vista o Artigo 90, inciso II, alínea "D", da Lei Orgânica do Município;

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis e Beneficiárias para fins de cobrança de (ITBI), Imposto Transmissão de Bens e Imóveis do Município de Paulo Frontin-PR.

Art. 2º A Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis será composta dos seguintes Membros.

Alecio Marolli

Evanilce Doline

Eder R. Stelmach

Hildo F. Habek

Ircelio Carlotto

Tássia Tessari

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paulo Frontin, 29/10/2018

ANTONIO GILBERTO GRUBA
Prefeito Municipal.

Publicado por:
Rafaela Carus Godoy
Código Identificador:BED35505

Materia publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 30/10/2018. Edição 1622
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<http://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

PARECER CONTÁBIL - PREFEITURA

Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotação(ões) especificada(s) abaixo;
 - NÃO HÁ recursos orçamentários para pagamento das obrigações;
 - Despesas Extra Orçamentárias.

DADOS DO PROCESSO:

Objeto Solicitado: Locação de Imóvel Urbano para acolhimento institucional modalidade Casa Lar.

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Órgão	02 – Poder Executivo
Unidade	05 – Secretaria Munic. De Assistência Social e Família
Projeto/Atividade	2.074 – Manutenção do Gabinete do Secretário
Elemento	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física 204

Paulo Frontin, 03 de novembro de 2020.



DOUGLAS INGE CZAK BORGES



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

DISPENSA DE LICITAÇÃO JUSTIFICATIVA

1. FUNDAMENTO LEGAL:

Artigo 24 X da Lei 8.666/93 - É dispensável a licitação:

X – para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, seguindo avaliação prévia;

2. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, é um serviço provisório ofertado em unidades residenciais destinado a crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, prevista no art. 101. do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontrem-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cidadão: é proteção, até que seja viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta.

Conforme previsto na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes, com estrutura de uma residência privada, deve estar localizado em área residencial do Município, devendo funcionar em unidade inserida na comunidade com características residenciais, ambiente acolhedor e estrutura física adequada, visando o desenvolvimento de relações mais próximas do ambiente familiar. As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade, favorecendo além do convívio familiar e comunitário, a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local devendo atender todas as premissas do ECA.

Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas do serviço de acolhimento – CASA LAR se faz necessária a alocação do imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade por um período de 12 meses.

O objeto deverá possuir metragem compatível e suficiente, contendo características e divisões internas que possibilite o fluxo de pessoas e o adequado funcionamento de toda a estrutura da Casa Lar devendo, se possível, localizar-se no Centro desta municipalidade, o que proporcionará um melhor intercâmbio no atendimento público

Prefeitura Municipal Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 29
---------------------------------------	-------------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

aos usuários e o deslocamento dos servidores nas suas atividades rotineiras de trabalho.

O local onde se situar o imóvel deverá ser levado em consideração ser servido por rua pavimentada ou em boas condições de trafegabilidade permitindo ao seu longo a possibilidade de receber estacionamento de veículos.

O uso do imóvel será em tempo integral.

O Município de Paulo Frontin não possui hoje, prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessitando de imóvel onde possua infraestrutura e características específicas para instalação e funcionamento da estrutura da Casa Lar, **JUSTIFICA-SE** a locação de imóvel de propriedade do Senhor Alexandre Luis Geller, inscrito no CPF/MF nº 900.008.469-53 e RG nº 6.121.551-4.

Ocorre que, de acordo com Parecer exarado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, especialmente composta para avaliar imóveis destinados ao objeto, **este é o único imóvel**, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Casa Lar, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação.

A contratação será compreenderá o período de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada nos termos do art. 57, II da Lei de Licitações.

Assim, a justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis circunvizinhos à sede administrativa municipal, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETO:

Locação do imóvel localizado na Rua Antônio Zaionc, S/N, Centro, CEP 84635-000, Paulo Frontin/PR, que será destinado a abrigar a Casa Lar.

4. RAZÃO DA ESCOLHA:

O imóvel foi considerado adequado, uma vez que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família para a demanda de 2020 - 2021, bem como está localizado no Centro de Paulo Frontin, possuindo aproximadamente 150 m² de área construída, constituído por 03 varandas, cozinha, área de serviço, 02 banheiros, 03 quartos, sala de TV, sala de jogos/estudos.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Ainda, o imóvel já vem sendo utilizado por esta municipalidade há 05 (cinco) anos.

5. DO PREÇO E SUA JUSTIFICATIVA:

O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel de imóveis da cidade, consoante Parecer emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis, o qual atribuiu o preço de R\$ 1.516,29 (um mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos).

6. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Locação de imóvel urbano para acolhimento institucional modalidade Casa Lar.

Órgão	02 – Poder Executivo
Unidade	05 – Secretaria munic. De Assistência Social e Família
Projeto/Atividade	2.074 – Manutenção do Gabinete do Secretário
Elemento	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física 204

Paulo Frontin/PR, 10 de outubro de 2020.

Comissão Permanente de Licitações.


ALECIO MAROLI – Presidente


ARCÉLIO CARLOTTO – Membro


MAURÍCIO MARCELO KOHUT – Membro


EDER RENATO STELMACH – Membro



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ -- 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Angela
ANGELICA CRISTINA COBOS - Membro

Prefeitura Municipal Paulo Frontin	PROCESSO Nº
	FOLHA Nº 32



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

DESPACHO FINAL

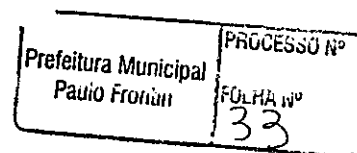
DISPENSA DE LICITAÇÃO

De acordo com as justificativas e fundamentações apresentadas RATIFICO e AUTORIZO a realização da despesa por Dispensa de Licitação, em conformidade com o art. 24, X da Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

Paulo Frontin/PR, 10 de outubro de 2020.

ANTONIO GILBERTO GRUBA

Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

Parecer jurídico: nº. 232/2020

Procedimento de Dispensa de Licitação nº. 65/2020

Fundamento Legal: art. 24, inciso II da Lei 8.666/93

Origem: Departamento Compras

Interessado (s): Sra. Marizete Wagner

Sr. Antonio Gilberto Gruba

Em atenção ao pedido de parecer jurídico pelo Departamento de Compras, dirigida a este advogado municipal, sobre o procedimento de **Dispensa de Licitação**, fundamentado no **art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93** venho informar o que segue:

1. Introdução:

1.1. Trata-se de parecer jurídico obrigatório, cujo “dictamen” não é vinculativo, visando analisar o procedimento de dispensa de licitação e a minuta do contrato, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, tendo como objeto a “Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin/PR, para o serviço de acolhimento institucional na modalidade Casa Lar” conforme documentos técnicos que instruem o presente processo.

1.2. Convêm anotar, que este advogado não detém os conhecimentos fáticos e técnicos para aferir a quantidade e qualidade, conveniência e oportunidade do objeto a ser licitado, portanto a análise aqui empreendida limitar-se-á aos aspectos jurídicos da contratação pretendida.

2. Formalidades:

2.1. Ocorreu a regular abertura de processo administrativo sob o nº. 85/2020, que foi devidamente autuado tendo obtido a **Modalidade de Dispensa de Licitação nº. 65/2020**, protocolado e numerado (art. 3º, III, da Lei nº 10.520/02, art. 38, *caput*, da Lei nº 8.666/93), conforme fls. 01 a 33 do processo.

2.2. Nos autos consta a solicitação do objeto, elaborado Secretaria Municipal de Assistência Social e Família de Paulo Frontin, Paraná, de acordo com acórdão 254/2004-Segunda Câmara TCU, conforme fl. 01 a 02 dos autos do processo.

2.3. Nos autos consta a justificativa da necessidade da contratação direta pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Família de Paulo Frontin, Paraná, (art. 26, *caput*, da Lei 8.666/93 c.c. o art. 2º, *caput*, Parágrafo Único, inciso VII, da Lei 9.784/1999):

O Serviço de Acolhimento Institucional na modalidade Casa Lar, é um serviço provisório ofertado em unidades residenciais destinado a crianças e adolescentes afastados do convívio familiar por meio de medida protetiva de abrigo, prevista no art. 101. do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, em função de abandono ou cujas famílias ou responsáveis encontram-se temporariamente impossibilitados de cumprir sua função de cuidado e proteção, até que seja

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 134
----------------------------------	-----------------------------

1/7



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

viabilizado o retorno ao convívio com a família de origem ou, na sua impossibilidade, encaminhamento para família substituta.

Conforme previsto na Tipificação Nacional dos Serviços Socioassistenciais e Orientações Técnicas para os Serviços de Acolhimento de Crianças e Adolescentes, com estrutura de uma residência privada, deve estar localizado em área residencial do Município, devendo funcionar em unidade inserida na comunidade com características residenciais, ambiente acolhedor e estrutura física adequada, visando o desenvolvimento de relações mais próximas do ambiente familiar. As edificações devem ser organizadas de forma a atender aos requisitos previstos nos regulamentos existentes e às necessidades dos usuários, oferecendo condições de habitabilidade, higiene, salubridade, segurança, acessibilidade e privacidade, favorecendo além do convívio familiar e comunitário, a utilização dos equipamentos e serviços disponíveis na comunidade local devendo atender todas as premissas do ECA.

Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio, disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas do serviço de acolhimento – CASA LAR se faz necessária a alocação do imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade por um período de 12 meses.

O objeto deverá possuir metragem compatível e suficiente, contendo características e divisões internas que possibilite o fluxo de pessoas e o adequado funcionamento de toda a estrutura da Casa Lar devendo, se possível, localizar-se no Centro desta municipalidade, o que proporcionará um melhor intercâmbio no atendimento público aos usuários e o deslocamento dos servidores nas suas atividades rotineiras de trabalho.

O local onde se situar o imóvel deverá ser levado em consideração ser servido por rua pavimentada ou em boas condições de trafegabilidade permitindo ao seu longo a possibilidade de receber estacionamento de veículos.

O uso do imóvel será em tempo integral.

O Município de Paulo Frontin não possui hoje, prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessitando de imóvel onde possua infraestrutura e características específicas para instalação e funcionamento da estrutura da Casa Lar, **JUSTIFICA-SE** a locação de imóvel de propriedade do Senhor Alexandre Luis Geller, inscrito no CPF/MF nº 900.008.469-53 e RG nº 6.121.551-4.

Ocorre que, de acordo com Parecer exarado pela Comissão de Avaliação de Imóveis, especialmente composta para avaliar imóveis destinados ao objeto, **este é o único imóvel**, circunvizinho à sede administrativa do Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura da Casa Lar, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação.

A contratação será compreenderá o período de 12 (doze) meses a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogada nos termos do art. 57, II da Lei de Licitações.

Assim, a justificativa para a utilização desta hipótese é a indisponibilidade de imóveis circunvizinhos à sede administrativa municipal, capazes de atender a demanda solicitada, disponibilidade e em situação compatível com os objetivos da pretendida locação.

2.4. A justificativa caracteriza a situação de dispensa prevista no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, e ainda o art. 26, Parágrafo Único, da Lei 8.666/93, com os elementos a sua configuração (art. 26, caput, Parágrafo Único incisos II e III da Lei 8.666/93), conforme fl. 29 a 32 dos autos.

2.5. Nos autos consta documento contendo as especificações e a quantidade estimada do objeto, observando as demais diretrizes do art. 15, da Lei 8.666/93, conforme fl. 01 dos autos.

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº	217
	FOLHA Nº	155



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

2.6. Nos autos não consta pesquisa de preços praticadas pelo mercado do ramo objeto da contratação (art. 15, inciso III, da Lei 8.666/93).

2.7. Existe justificativa quanto a aceitação do preço ofertado pela futura contratada (parágrafo único, inciso III, art. 26 da Lei 8.666/93), conforme fl. 29 a 32 dos autos.

2.8. Foram indicadas as razões de escolha do adquirente do bem, do executante da obra, do prestador do serviço ou fornecedor do bem parágrafo único, II, do art. 26, da Lei 8.666/93), conforme fl. 29 a 32 dos autos.

2.9. Nos autos consta previsão de recursos orçamentários, com a indicação das respectivas rubricas (art. 7º, § 2º, inciso III, art. 14 e art. 38 caput da Lei 8.666/93), com indicação de saldo suficiente para fazer jus à despesa, conforme fl. 28 dos autos.

2.10. Não consta minuta contrato (art. 38 da Lei nº 8.666/93).

2.11. Assim entendendo, desde que observado os itens anteriores, o presente procedimento encontra-se formalmente regular.

3. Contratação Direta: art. 24, inciso X:

3.1. Pretende a Administração Pública dispensar a licitação, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei de Licitações, ou seja, a ausência da contratação acarretaria um prejuízo ao bem público, narrando, em sua justificativa que necessita dos serviços e que o custo de uma licitação é inviável.

3.2. No caso apreciado, para iniciar o processo de dispensa de licitação de locação de imóvel pela Administração Pública é necessário que seja precedido de consulta formal, de órgão ou entidade interessada, ao qual a Comissão de Avaliação de Imóveis deste Município informou que não existe outro imóvel com as características pretendidas (fls. 24 a 26) o qual se pronunciou, atestando a inexistência ou indisponibilidade de imóvel para a finalidade a ser atingida.

3.3. Após a consulta, e informado pela Comissão de Avaliação de Imóveis deste Município que não possui imóvel disponível para o atendimento do pleito, foi dado seguimento a contratação.

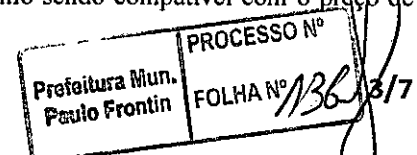
3.4. Entendo que a locação do imóvel pelo Poder Público poderá ser realizada por dispensa de licitação ao amparo do inciso X, do art. 24 da Lei nº 8.666/93, desde que: a) as características do imóvel atendam às finalidades precípua da Administração Pública; b) haja avaliação prévia; e o preço registrado seja compatível com o valor de mercado.

3.5. Ocorreu a avaliação prévia do preço de locação do imóvel destinado ao serviço público, onde foi verificado sua compatibilidade com o valor vigente no mercado, conforme fls. 26.

3.6. No caso de dispensa de licitação, ressalvamos as orientações contidas na jurisprudência do Tribunal de Contas da União quanto à observância da instrução do procedimento acerca da locação de bens imóveis de terceiros a órgão da Administração Pública, no qual destacamos, em síntese:

- a) Declaração sobre a necessidade de prestar serviço público no respectivo local;
- b) Declaração preliminar do Departamento do Patrimônio do Município que não existe imóvel disponível no acervo, capaz de atender as necessidades;
- c) Proposta do locador;
- d) Prévia avaliação escrita de pelo menos 3 (três) pessoas físicas ou jurídicas, regularmente habilitadas, indicando o preço médio praticado pelo mercado imobiliário do local de situação do imóvel;
- e) Motivos da escolha do imóvel e da aceitação do valor proposto;
- f) Declaração do setor financeiro sobre a existência de crédito orçamentário suficiente para atender a despesa global do contrato; e
- g) Parecer do setor jurídico sobre a juridicidade e legalidade do processo, caracterizando as razões da dispensa da licitação, ora exposto.

3.7. Quanto a avaliação prévia do imóvel para locação com a finalidade de atender as necessidades precípua de funcionamento da Casa Lar, existe nos autos avaliação procedida pela Comissão de Avaliação de Imóvel em que apresentou laudo de avaliação atestando como sendo compatível com o preço de





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR.
www.paulofrontin.pr.gov.br

mercado o valor do aluguel de R\$ 1.285,67 (um mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos) para o imóvel em questão, conforme fls. 26 dos autos.

3.8. Consta dos autos a previsão de recursos necessários para fazer face às despesas da locação do imóvel para o funcionamento da Casa Lar, em obediência ao que preceitua o inciso 111, § 2º do art. 7º e 14 caput da Lei 8.666/93 e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, conforme fls. 28.

3.9. O procedimento licitatório está autorizado pelo titular do órgão ou entidade interessada, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização, sendo devidamente justificada a dispensa de licitação pela seção encarregada de sua realização e ratificando pela autoridade competente, conforme a melhor doutrina (art. 38 e 26 da Lei 8.666/93). Vide fls. 01 a 03 dos autos.

3.10. Assim, entendo que a dispensa de licitação, justifica-se, pois assim incidirá a disposição prevista no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, pois demonstrando que as características do imóvel atendam às finalidades principais da Administração Pública, teve a avaliação prévia e o preço foi declarado compatível com o valor de mercado.

3.11. A ausência de licitação, decorre em hipóteses, que a licitação formal seria impossível ou frustraria a realização adequada das funções estatais.

3.12. No caso o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 faculta a realização de um procedimento licitatório quando o custo econômico da licitação for superior ao benefício que se pretende extrair.

3.13. Deste modo, podemos presumir que a aquisição do bem objeto deste contrato pretende se dar por meio de Dispensa de Licitação, haja visto que o valor estimado do certame se encontra abaixo daquele que é apontado no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93, ou seja até R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais).

3.14. É importante ressaltar que a norma não autoriza que o fracionamento das contratações acarrete a dispensa de licitação. Frisa-se que a lei não veda genericamente o fracionamento das contratações, mas apenas a utilização do fracionamento com o intuito de dispensar a licitação. Em casos de contratação homogêneas, com objetos similares, deve ser levado em consideração o valor global dessas contratações.

3.15. Deve a autoridade responsável pela aquisição por dispensa de licitação, **certificar** nas contratações de pequeno valor, não representa fracionamento de compras que deveriam ser licitadas.

3.16. Portanto, se o valor da contratação estiver contido nos limites legais, pode o Administrador proceder à dispensa do procedimento licitatório, se considerá-la conveniente e oportuna.

3.17. Assim entendo que a dispensa de licitação, justifica-se, pois assim incidirá a disposição prevista no art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

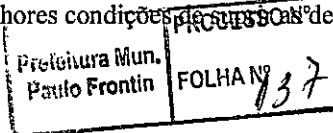
4. Razão da Escolha do Fornecedor.

4.1. O art. 26, Parágrafo único, exige que os processos sejam formalizados com os elementos requeridos pelos incisos I a IV, no que couber, onde deverá aferir a razão da escolha do fornecedor e justificativa de preço.

4.2. O imóvel foi considerado adequado, uma vez que atende as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família para a demanda de 2020 - 2021, bem como está localizado no Centro de Paulo Frontin, possuindo aproximadamente 150 m² de área construída, constituído por 03 varandas, cozinha, área de serviço, 02 banheiros, 03 quartos, sala de TV, sala de jogos/estudos.

4.3. Ainda, o imóvel já vem sendo utilizado por esta municipalidade há 05 (cinco) anos.

4.3. Assim, quer nos parece, salvo melhor juízo, que ficou demonstrado a escolha do fornecedor haja vista tratar-se de contratação da empresa que ofereceu melhores condições de preços para as demandas





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

administrativas, não cabendo a PRESENTE análise ingressar no mérito do ato, restringindo ao controle de legalidade.

5. Justificativa do Preço:

5.3. Para cumprimento do segundo requisito, isto é, quanto à justificativa de preço, justificou

5.2. O valor a ser contratado está compatível com os valores de mercado de aluguel de imóveis da cidade, consoante Parecer emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis, o qual atribuiu o preço de R\$ 1.285,67 (um mil, duzentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos).

que:

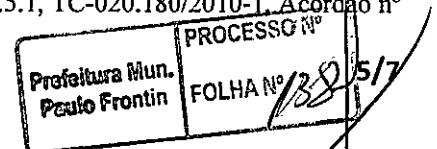
5.3. Observo que não consta no processo de contratação direta, por meio de licitação com base no art. 24, incisos I e II, da Lei nº 8.666/93, pesquisa de preços de mercado, no número mínimo de três cotações válidas, elaborados junto a contratações realizadas por outros municípios, sem a identificação do servidor responsável pela consulta, conforme iterativa jurisprudência do Tribunal Contas da União¹.

5.4. Assim para fixar o valor foi justificado o preço, não havendo manifesto indício de incompatibilidade do custo do objeto a ser contratado com o preço praticado no mercado, bem como foi procedida a avaliação do imóvel pela Comissão de Avaliação de Imóvel, conforme descrito em fls. 24 a 26, a fim de estimar a compatibilidade de custo do objeto a ser contratado com o preço praticado no mercado, definir os recursos

¹ Denúncia formulada ao TCU indicou irregularidades na realização de coleta de preços, no âmbito da Companhia Docas do Espírito Santo – Codesa, para a contratação direta de serviços de diagramação e editoração do balanço de 2003 da empresa, para fins de publicação no Diário Oficial e em sítio da internet. A primeira das irregularidades seria a existência de vícios na condução, autorização e homologação de pesquisa de preços nos exercícios de 2004 e 2008. A esse respeito, a unidade técnica expôs que “Essa Corte de Contas vem defendendo, de forma reiterada, que a consulta de preços junto ao mercado, nos casos de dispensa de licitação, deve contemplar, ao menos, três propostas válidas...”. O relator, acolhendo a manifestação da unidade técnica, votou pela procedência da denúncia e expedição de determinação à Codesa no sentido de que, “faça constar dos processos de contratação direta, inclusive por meio de licitação com base no art. 24, incisos I e II, da Lei nº 8.666/93, pesquisa de preços de mercado, no número mínimo de três cotações válidas, elaborados por empresas do ramo, com identificação do servidor responsável pela consulta, conforme iterativa jurisprudência deste Tribunal”. O Plenário, por unanimidade, acompanhou o voto do relator. Precedentes citados: Acórdãos nº 1.545/2003-1ª Câmara – Relação nº 49/2003; nº 222/2004-1ª Câmara e nº 2.975/2004-1ª Câmara. Acórdão nº 1782/2010-Plenário, TC-003.971/2009-9, rel. Min. Raimundo Carreiro, 21.07.2010.

- Assunto: DISPENSA DE LICITAÇÃO. DOU de 22.10.2010, S. 1, p. 140. Ementa: alerta à Escola Agrotécnica Federal de Catu-BA quanto a não realização, numa contratação por dispensa de licitação, de ampla pesquisa prévia de preços no mercado e na administração pública, em afronta aos arts. 15, inc. V; 40, § 2º, inc. II; e 43, inc. IV, da Lei nº 8.666/1993, bem como aos Acórdãos de nºs 1.330/2008-P, 4.953/2009-1ªC, 3.516/2007-1ªC e 1.382/2009-P, uma vez que, das três empresas que cotaram preços para o referido processo de dispensa, duas pertenciam a um mesmo proprietário (item 1.5.7, TC-015.715/2007-5, Acórdão nº 5.960/2010-2ª Câmara).

- Assuntos: DISPENSA DE LICITAÇÃO, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO e LICITAÇÕES. DOU de 19.04.2011, S. 1, p. 125. Ementa: alerta a Furnas Centrais Elétricas S.A. no sentido de que, nos procedimentos licitatórios e nas situações em que ocorra dispensa ou inexigibilidade de licitação, seja promovida pesquisa e/ou levantamento de preços entre as diversas empresas do ramo, registrando-a nos autos dos processos, cumprindo o estipulado no art. 26, parágrafo único, inc. III da Lei nº 8.666/1993 (item 1.5.1, TC-020.180/2010-1, Acórdão nº 2.183/2011-1ª Câmara).





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

orçamentários suficientes para a cobertura das despesas contratuais e servir de balizamento para a análise das propostas.

5.5. Os preços coletados foram pesquisados em condições semelhantes às solicitadas junto aos Órgãos Públicos, e se referem a itens idênticos ao objeto a ser contratado, sendo declarado compatível com o preço de mercado e em condições de suprir a demanda originada pela Administração Pública.

6. Disposições de Procedimento

6.3. Não pode ser deslembado, ainda, que nos termos do art. 26 da Lei nº 8.666, de 1993, os casos de dispensa de licitação devem ser, necessariamente, justificados e comunicados dentro de três dias à autoridade superior, para ratificação e publicação na Imprensa Oficial, no prazo de cinco dias, como condição para eficácia (art. 61, §1º, LL) dos atos.

6.4. A ratificação descrita acima, pela autoridade superior não se aplica quando a finalidade da ratificação já produziu seus efeitos – tomou conhecimento e concordou com os termos da contratação – exatamente quando a própria autoridade superior - Chefe do Executivo Municipal - realiza o ato de contratação direta.

6.5. A configuração de contratação direta (sem licitação), não autoriza o não preenchimento dos requisitos de habilitação e contratação, (ressalvadas algumas hipóteses excepcionais). Assim se a proponente não atender os requisitos de habilitação é vedado a contratação direta, conforme consolidado posicionamento do Tribunal de Contas da União².

6.6. Deve-se ater a Unidade Técnica, a exigência prevista no art. 31, inciso II, da Lei de Licitações, uma vez que seguindo o posicionamento jurisprudencial dominante exige-se para qualquer habilitação em licitação, sobre a qualificação econômico financeira (art. 27, inciso III, da LL), limitada à certidão negativa de falência ou concordata, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica³.

7. Da minuta do contrato:

7.3. Adote o modelo padrão de contrato de locação e remeta a esta assessoria jurídica para aprovação, conforme art. 38 da Lei 8.666/93.

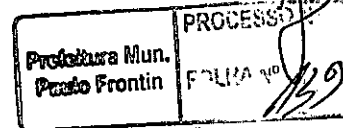
8. Conclusão

8.3. Ante o exposto, analisado os aspectos jurídicos formais, obedecida a legislação aplicável a modalidade escolhida, **desde que atenda todas as recomendações no corpo deste parecer**, entendo que se encontra o presente processo em condições de ser autorizado, se assim a autoridade superior entender conveniente ao interesse público.

É o parecer.

²Os processos de dispensa de licitação devem conter documentos que indiquem a prévia pesquisa de preço de mercado, em relação ao objeto a ser contratado/adquirido, e a habilitação do respectivo fornecedor/prestador de serviços” (Acórdão nº. 2.986/2006, 1ª C. Rel. Min. Augusto Nardes);

³ REsp. nº. 351.512/SP, 2ª T. rel. Min. Hur berto Martins, j. em 13.02.2007, DJ de 27.02.2007;



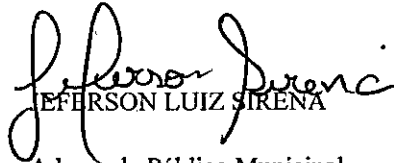


MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

A Superior Consideração.

Paulo Frontin, 10 de outubro de 2020.


JEFFERSON LUIZ SIRENA

Advogado Público Municipal

OAB/PR 61.919.

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº
	FOLHA Nº <i>16</i>



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

TERMO DE CONTRATO N.º 65/2020
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 85/2020
PROCESSO LICITATÓRIO N.º 88/2020
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 65/2020

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN, E
ALEXANDRE LUIS GELLER.

O **MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN**, com sede à Rua Rui Barbosa, n.º 204, centro, na cidade Paulo Frontin, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o n.º 77.007.474/0001-90, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Antonio Gilberto Gruba, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **ALEXANDRE LUIS GELLER**, portador da Carteira de Identidade n.º 6.121.551-4 expedida pela SSP/PR e CPF n.º 900.008.469-53, residente à Rua 22 de Janeiro, s/n, centro, cidade de Paulo Frontin, Estado do Paraná, doravante designado(a) **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta n.º 65/2020 e em observância às disposições da Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado à Rua Antonio Zaionc, s/n, centro, cidade de Paulo Frontin, Estado do Paraná, objeto da matrícula n.º 2.086, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet/PR, para abrigar as instalações da Casa Lar do Município de Paulo Frontin, Estado do Paraná;

1.2. Integram o presente contrato, independente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação n.º 65/2020 e a proposta do LOCADOR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO(A)

LOCADOR(A)

3.1. O(A) LOCADOR(A) obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

Jeferson Sirena
Prefeitura Mun.
Paulo Frontin
OAB/PR 61.919
Advogado Público Municipal

PROCESSO N.º
FOLHA N.º 1/11



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária *se houver* e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, *se for o caso*, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo, *se houver*;
- 3.1.14. Providenciar *se houver*, a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 3.1.15. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLAUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

- 4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

Jeferson Silva
OAB/PR 67.112
Advogado Público

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 112



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.5. Comunicar ao(à) LOCADOR(A) qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do(a) LOCADOR(A), sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do(a) LOCADOR(A);

4.1.9. Entregar imediatamente ao(à) LOCADOR(A) os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo(a) LOCADOR(A) ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

5. CLAUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVACAO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo(a) LOCADOR(A), bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil;

Jeferson Sirena
OAB/PR 54.919
Advogado Público Municipal

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 113



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.516,29 (um mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e nove centavos) podendo perfazer o valor global de R\$ 18.195,48 (dezoito mil, cento e noventa e cinco reais e quarenta e oito centavos) considerando o total do período contratual;

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves;

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR(A) e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do(a) LOCADOR(A) será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo(a) LOCADOR(A) com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis;

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 20 (vinte) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo(a) LOCADOR(A).

7.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo(a) LOCADOR(A);

7.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o(a) LOCADOR(A) providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA;

7.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente; na agência e estabelecimento bancário indicado pelo(a) LOCADOR(A), ou por outro meio previsto na legislação vigente;

7.5. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento;

7.6. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo(a) LOCADOR(A), que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato;

Jeferson Sirena
OAB/PR 67470
Advogado Público Municipal

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 144



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ: - 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

7.7. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributaria prevista na legislação aplicável;

7.8. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o(a) LOCADOR(A) não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela LOCATÁRIA, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$(TX) \quad I = \frac{J}{365} = \frac{(6/100)}{365} = 6\% \quad I = 0,00016438 \quad TX = \text{Percentual da taxa anual}$$

8. CLAUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos;

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel;

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo;

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o(a) LOCADOR(A) deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLAUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

10. CLAUSULA DECIMA - DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

10.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do(a) LOCADOR(A), será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou

Jeferson Sirene
OAB/PR 61.919
Advogado Público Municipal

PROCESSO Nº	5
FOLHA Nº	1145



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

alteração contratual;

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o(a) LOCADOR(A) aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel;

10.3.1. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município, na dotação abaixo discriminada:

Órgão	02 – Poder Executivo
Unidade	05 – Secretaria munic. De Assistência Social e Família
Projeto/Atividade	2.074 – Manutenção do Gabinete do Secretário
Elemento	3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física 204

12. CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução;

12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

12.1.3. O(A) LOCADOR(A) poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei n.º 8.666, de 1993.

13. CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei n.º 8.666, de 1993.

14. CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao(a) LOCADOR(A), garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

Jefferson Sirena
OAB/PR 167.439-1
Advogado Público Municipal

PROCESSO Nº 6
FOLHA Nº 116



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

a. Advertência por faltas, leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10 % (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Paulo Frontin, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o(a) LOCADOR(A) ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas, ou no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis;

14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999;

14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade;

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município de Paulo Frontin; ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município de Paulo Frontin, Estado do Paraná, e cobrados judicialmente;

14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

15. CLAUSULA QUINZE - MEDIDAS ACAUTELATORIAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei n.º 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acautelatórias, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

16. CLAUSULA DÉCIMA SEXTA - DA RESCISAO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao(a) LOCADOR(A), sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a

Person Sirena
OAB/PR 51.919
Advogado Público Municipal

PROCESSO Nº 7
FOLHA Nº 17



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 / 1212 / 1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do(a) LOCADOR(A), a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido;

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o(a) LOCADOR(A), por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o(a) LOCADOR(A), e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 01 (um) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

16.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao(a) LOCADOR(A) ou por via postal, com aviso de recebimento;

16.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

17. CLAUSULA DECIMA-SETIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

18. CLAUSULA DECIMA-OITAVA - DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data.

19. CLAUSULA DECIMA-NONA - DO FORO

Jeferson Sirena
OAB/PR nº 1919
Advogado Público Municipal

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 148



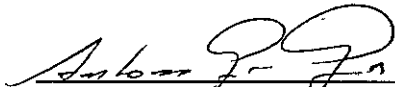
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

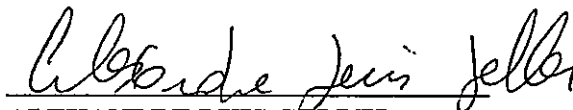
19.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mallet - Paraná, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Paulo Frontin, 10 de outubro de 2020.



ANTONIO GILBERTO GRUBA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIA



ALEXANDRE LUIS GELLER
LOCADOR(A)

TESTEMUNHAS:

1ª - _____ RG n.º _____
Nome legível e assinatura

2ª - _____ RG n.º _____
Nome legível e assinatura


Jeferson Sirena
OAB/PR 61.919
Advogado Público Municipal

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 149
----------------------------------	-----------------------------

FORMULÁRIO PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

PRORROGAÇÃO CONTRATUAL

CONTRATO Nº: 65		VIGÊNCIA DO CONTRATO:	
CONTRATADO: Alexandre Luis Geller			
OBJETO DO CONTRATO: Aluguel Casa LAR			
VALOR DO CONTRATO: 18.195,48			

Eu, Ircelio Carlotto sou favorável () não sou favorável à prorrogação do Contrato acima identificado, em face das razões abaixo elencadas:

NOME DO FISCAL: Ircelio Carlotto	MATRICULA: 138
ASSINATURA: <i>Ircelio Carlotto</i>	DATA: 14/09/2021

Prefeitura Mun. Paulo Frontin
PROCESSO Nº
FOLHA Nº

Prefeitura Mun. Paulo Frontin
PROCESSO Nº
FOLHA Nº 55