



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
Rui Barbosa, 204 - Centro - Paulo Frontin
CEP: 84635-000 CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone: (42) 3543-1210
E-mail: prefeitura@paulofrontin.pr.gov.br Site:

Solicitação de Compra Nº 8/2025

Solicitante:	SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS	Data da Solicitação:	25/02/2025
Organograma:	0200500000 - SEC. MUNIC. DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA		
Local de Entrega:	MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR		
Objeto:	A PRESENTE LICITAÇÃO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN, COM A INFRAESTRUTURA E ESPAÇOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS PELAS ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS.		
Justificativa:			
Observações:			
Desdobramento:			
Fundamento Legal:			
Justificativa Valores:			
Prazo Execução:			
Modalidade:			

Itens solicitados:

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	18814-1	12,00	U	ALUGUEL	1.700,0000	20.400,00
					Preço Total:	20.400,00

Dotações Utilizadas:

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
91 - 02.005.08.244.0011.2021.3.3.90.30.00	MANUTENÇÃO FUNDO MUNICIPAL ASSISTENCIA SOCIAL	00000/00000.01.07. 00.00.1.500.0000	20.400,00

Paulo Frontin, 25 de Fevereiro de 2025.



Sandra Sokolowsky Zacharias
Assinatura do Responsável



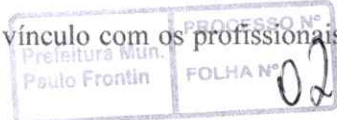
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346
CNPJ – 17.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR
www.paulofrontin.pr.gov.br

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA

FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

Órgão: MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR	
Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA.	
Responsável pela Demanda: Sandra Sokolowski Zacharias	Cargo: SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA.
E-mail: assistenciasocial@paulofrontin.pr.gov.br	Telefone: (42) 3132-5175 Ramal: 501
1. Objeto: A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS	
2. Justificativa da necessidade da contratação	
O Centro de Referência de Assistência Social - CRAS é uma unidade pública estatal descentralizada da política de assistência social, responsável pela organização e oferta de serviços da proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios. Dada sua capilaridade nos territórios, se caracteriza como a principal porta de entrada do SUAS, ou seja, é uma unidade que possibilita o acesso de um grande número de famílias à rede de proteção social de assistência social, que tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidades e riscos sociais nos territórios, por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, e da ampliação do acesso aos direitos de cidadania. Esta unidade pública do SUAS é referência para o desenvolvimento de todos os serviços socioassistenciais de proteção básica do SUAS, no seu território de abrangência, (conforme orientações técnicas do CRAS). De acordo com as orientações técnicas do CRAS, os seguintes espaços precisam ser assegurados: - 01 Recepção: o ambiente deve possuir no mínimo 12m², de modo a acomodar um pequeno balcão de recepção e até quatro lugares de espera; - 02 Salas de atendimento: deve possuir no mínimo 12 m², de modo a abrigar até 10 pessoas e ser um ambiente que garanta a privacidade do atendimento prestado. As famílias e ou indivíduos devem sentir-se seguros para relatar as situações vivenciadas e para a construção de vínculo com os profissionais do CRAS.	





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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA

- 02 Salas de uso coletivo: espaço que deve permitir uso múltiplo e otimizado, destinado à realização de atividades coletivas, com prioridade absoluta para a realização de atividades com grupos de famílias, do PAIF. Destina-se também à realização de palestras, reuniões, exposições, apresentações, entre outros. A sala de uso coletivo deve ser ampla, com 35m², de maneira a acomodar até 30 pessoas de modo confortável, contar com mobiliário que possa ser deslocado e que garanta a livre circulação dos usuários dos serviços, de forma a possibilitar interação entre os participantes, produções coletivas e em pequenos grupos, além do desenvolvimento de dinâmicas e técnicas de trabalho em grupos.

- 01 Sala administrativa: espaço destinado às atividades administrativas, tais como o registro de informações, produção de dados, arquivo de documentos, alimentação de sistemas de informação. Este espaço, para uso da coordenação e dos profissionais do CRAS, é muito importante para o desenvolvimento da função do CRAS de gestão territorial da rede de Proteção Social Básica e para a organização das informações relativas aos serviços prestados no CRAS e no território de abrangência, bem como informações sobre as famílias e as situações de vulnerabilidade e risco. Considerando que este espaço tenha que abrigar ao menos uma mesa para a coordenação, uma mesa de reunião para a equipe técnica, duas mesas de computadores e arquivos, estima-se seu tamanho em 20m².

- 01 Copa ou cozinha: espaço para o preparo de lanches oferecidos aos usuários, em especial no decorrer do desenvolvimento de grupos de famílias ou serviços de convivência, bem como para o uso da equipe de referência do CRAS. Estima-se que 5m² são suficientes para acomodar esse ambiente do CRAS.

- 03 Banheiros: deve ser assegurado banheiros para uso feminino e masculino, bem como banheiros que garantam a acessibilidade para pessoas com deficiência.

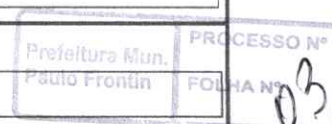
Todos os ambientes do CRAS precisam ser providos de adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza.

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

3. Descrições e quantidades:

Item	DESCRIÇÃO/ ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL
01	Locação de imóvel urbano por um período de 12 meses conforme descrito nesta demanda.	Mês	12	RS 1.700,00

4. Observações gerais:





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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA

4.1. Prazo de Entrega/ Execução: Período de execução de 12 meses.	
4.2. Local e horário da Entrega/Execução: A execução do objeto será no endereço do imóvel locado, em período matutino (8h às 12h) e vespertino (13h às 17h) de segunda a sexta- feira.	
4.3. Unidade e servidor responsável para esclarecimentos: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família.	
4.4. Prazo para pagamento: 15º dia útil do mês subsequente.	
Paulo Frontin/PR 21 de fevereiro de 2025.	
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA.	
Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a contratação e demais providências cabíveis.	
OBSERVAÇÕES:	
Sandra Sokolowski Zacharias	
SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E FAMÍLIA	



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Secretaria Municipal de Assistência Social e Família

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins que a Prefeitura Municipal de Paulo Frontin, não possui outros imóveis públicos disponíveis que atendam a necessidade, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Por ser esta de verdade, firmo a presente declaração.

Paulo Frontin, 21 de fevereiro de 2025.

Respeitosamente,

Sandra Sokolowski Zacharias

Secretária Municipal de Assistência Social e Família





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

TERMO DE REFERÊNCIA

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 1/2025

(Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)

1. DO OBJETO

A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Item	Qtd	Und	Descrição/ Especificação
1	12	Mês	Locação de imóvel urbano por um período de 12 meses conforme descrito nesta demanda.

O objeto da licitação tem a natureza comum.

- 1.1. Os quantitativos e respectivos códigos dos itens são os discriminados na tabela acima.
- 1.2. O contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados da assinatura do contrato.

2. DA JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

2.1 O Centro de Referência de Assistência Social - CRAS é uma unidade pública estatal descentralizada da Política de Assistência Social, responsável pela organização e oferta de serviços da proteção social básica do Sistema Único de Assistência Social (SUAS) nas áreas de vulnerabilidade e risco social dos municípios. Dada sua capilaridade nos territórios, se caracteriza como a principal porta de entrada do SUAS, ou seja, é uma unidade que possibilita o acesso de um grande número de famílias à rede de proteção social de assistência social, que tem por objetivo prevenir a ocorrência de situações de vulnerabilidades e riscos sociais nos territórios, por meio do desenvolvimento de potencialidades e aquisições, do fortalecimento de vínculos familiares e comunitários, e da ampliação do acesso aos direitos de cidadania.

2.2. Esta unidade pública do SUAS é referência para o desenvolvimento de todos os serviços socioassistenciais de proteção social básica do SUAS, no seu território de abrangência, (conforme orientações técnicas do CRAS).

2.3 De acordo com as orientações técnicas do CRAS, os seguintes espaços precisam ser assegurados:

- a) 01 Recepção: o ambiente deve possuir no mínimo 12m², de modo a acomodar um pequeno balcão de recepção e até quatro lugares de espera;

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 06
----------------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

b) 02 Salas de atendimento: deve possuir no mínimo 12 m², de modo a abrigar até 10 pessoas e ser um ambiente que garanta a privacidade do atendimento prestado. As famílias e ou indivíduos devem sentir-se seguros para relatar as situações vivenciadas e para a construção de vínculo com os profissionais do CRAS.

c) 02 Salas de uso coletivo: espaço que deve permitir uso múltiplo e otimizado, destinado à realização de atividades coletivas, com prioridade absoluta para a realização de atividades com grupos de famílias, do PAIF. Destina-se também à realização de palestras, reuniões, exposições, apresentações, entre outros. A sala de uso coletivo deve ser ampla, com 35m², de maneira a acomodar até 30 pessoas de modo confortável, contar com mobiliário que possa ser deslocado e que garanta a livre circulação dos usuários dos serviços, de forma a possibilitar interação entre os participantes, produções coletivas e em pequenos grupos, além do desenvolvimento de dinâmicas e técnicas de trabalho em grupos.

d) 01 Sala administrativa: espaço destinado às atividades administrativas, tais como o registro de informações, produção de dados, arquivo de documentos, alimentação de sistemas de informação. Este espaço, para uso da coordenação e dos profissionais do CRAS, é muito importante para o desenvolvimento da função do CRAS de gestão territorial da rede de Proteção Social Básica e para a organização das informações relativas aos serviços prestados no CRAS e no território de abrangência, bem como informações sobre as famílias e as situações de vulnerabilidade e risco. Considerando que este espaço tenha que abrigar ao menos uma mesa para a coordenação, uma mesa de reunião para a equipe técnica, duas mesas de computadores e arquivos, estima-se seu tamanho em 20m².

e) 01 Copa ou cozinha: espaço para o preparo de lanches oferecidos aos usuários, em especial no decorrer do desenvolvimento de grupos de famílias ou serviços de convivência, bem como para o uso da equipe de referência do CRAS. Estima-se que 5m² são suficientes para acomodar esse ambiente do CRAS.

f) 03 Banheiros: deve ser assegurado banheiros para uso feminino e masculino, bem como banheiros que garantam a acessibilidade para pessoas com deficiência.

2.4 Todos os ambientes do CRAS precisam ser providos de adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza.

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

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

3.1. Tendo em vista a necessidade supracitada, com vistas a reduzir eventuais custos com locação do referido material, foi escolhida a modalidade de dispensa de licitação para a aquisição.

3.2. O objetivo é colher elementos necessários para verificação de futura licitação, em especial identificar em quais condições o equipamento deverá ser utilizado, sem comprometer os serviços públicos, ou as finanças municipais, objetivando verificar os riscos da contratação.

4. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E FORMA DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

4.1. Trata-se de objetos comuns, a ser contratado mediante licitação, na modalidade dispensa, haja vista que não superará o valor previsto no art. 75, inciso II da Lei 14.133/2021.

4.2. O objeto foi descrito com todas as suas características técnicas, de forma adequada, sucinta e clara, traduzindo a real necessidade da Secretaria, com todas as características indispensáveis, afastando-se de características excessivas, irrelevantes e desnecessárias, que possa conduzir a restrição da competição.

4.3. A contratação objetiva, por fim, respeitada a isonomia entre os licitantes, selecionar a proposta mais vantajosa para a Administração, que garanta a boa qualidade dos produtos a custos mais reduzidos, a fim de melhor satisfazer as necessidades da Administração Pública.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

5.1. Os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

5.1.1. Os objetos devem atender todas as normas de qualidade e segurança dos órgãos de controle.

5.2. As obrigações da Contratada e Contratante estão previstas neste Termo de Referência - TR.

6. ENTREGA E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO.

6.1. O período de execução de 12 meses.

6.2. A execução do objeto será no endereço do imóvel locado, em período matutino (8h às 12h) e vespertino (13h às 17h) de segunda a sexta-feira.

6.3. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

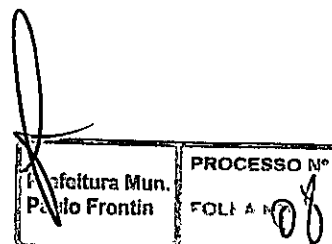
7.1. São obrigações da Contratante:

7.1.1. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

7.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos bens recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

7.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no objeto fornecido, reparado ou corrigido;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

7.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;

7.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada.

8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

8.1.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência.

8.1.2. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

8.1.3. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.1.4. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.

9. DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

10. CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

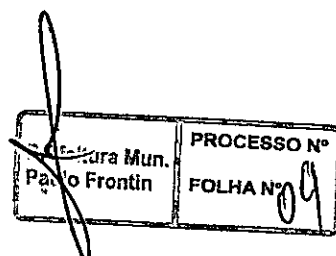
10.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma dos art. 117 da Lei 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº. 20 de 24 de abril de 2020 (consolidado).

10.2. O representante da Contratante deverá ter a qualificação necessária para o acompanhamento e controle da execução dos serviços e do contrato.

10.3. A verificação da adequação da prestação do serviço deverá ser realizada com base nos critérios previstos neste Termo de Referência.

10.4. A conformidade do material/técnica/equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da Contratada que contenha a relação detalhada deles, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

10.5. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 117 da Lei 14.133, de 2021.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

10.6. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 155 à 163 da Lei 14.133, de 2021.

10.7. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

10.8. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, 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 corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes, gestores e fiscais.

11. DO RECEBIMENTO E ACEITAÇÃO DO OBJETO

11.1. A emissão da Nota Fiscal/Recibo/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo do bem, nos termos abaixo.

11.2. No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

11.3. O recebimento provisório será realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

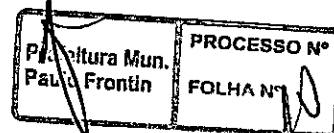
11.3.1. A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os bens comprados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pela fiscalização, com a finalidade de verificar a adequação do objeto contratado.

11.3.1.1 A Contratada fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a correta entrega do objeto, até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

11.3.1.2. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

11.3.2. No prazo de até 10 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, cada fiscal ou a equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

11.3.2.1. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o relatório circunstanciado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

11.3.2.2. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do relatório circunstanciado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

11.3.2.2.1. Na hipótese de a verificação a que se refere o parágrafo anterior não ser procedida tempestivamente, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento provisório no dia do esgotamento do prazo.

11.4. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

11.4.1. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

11.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

11.4.3. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal/Recibo ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

11.5. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor (Lei nº 10.406, de 2002).

11.6. O gestor emitirá termo circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentação apresentados, e comunicará a CONTRATADA para que emita a Nota Fiscal ou Fatura com o valor exato dimensionado pela fiscalização com base no instrumento de medição de realizado.

11.7. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

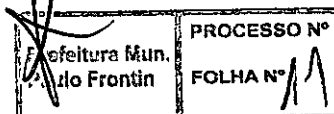
12. DO PAGAMENTO

12.1. O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura, dentro da ordem cronológica de cada fonte, que trata o art. 141 da Lei 14.133, de 2021.

12.2. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este Termo de Referência.

12.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação de habilitação, quando não constante no Registro Cadastral.

12.3.1. Constatando-se, a situação de irregularidade do fornecedor contratado, deverão ser tomadas as providências para sua regularização.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

12.4. O setor competente para proceder o pagamento deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 12.4.1. o prazo de validade;
- 12.4.2. a data da emissão;
- 12.4.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 12.4.4. o período de prestação dos serviços;
- 12.4.5. o valor a pagar; e
- 12.4.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

12.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada 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 Contratante;

12.6. Nos termos do inciso IV, do art. 139, Lei 14.133, de 2021, será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis.

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

12.8. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

12.9. Constatando-se, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

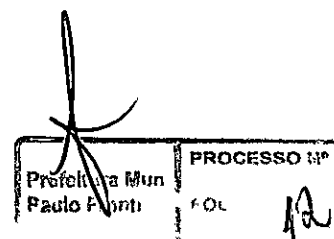
12.10. Previamente à emissão de nota de empenho e a cada pagamento, a Administração deverá realizar consulta para identificar possível suspensão temporária de participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

12.11. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

12.12. Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

12.13. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação.

12.13.1. Será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

12.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, em especial a prevista no artigo 31 da Lei 8.212, de 1993, nos termos do art. 121, §5º, Lei 14.133, de 2021.

12.15. É vedado o pagamento, a qualquer título, por serviços prestados, à empresa privada que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa do órgão contratante, com fundamento na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente.

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

EM = I x N x 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:

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

13. REAJUSTE

13.1. Os preços são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

14. GARANTIA DA EXECUÇÃO

14.1 Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Comete infração administrativa nos termos do art. 155, a Lei 14.133, de 2021, a CONTRATADA que:

15.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

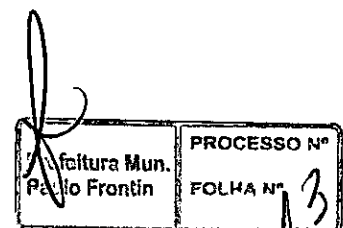
15.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

15.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

15.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

15.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

15.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

15.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

15.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

15.1.9. fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

15.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

15.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

15.2. A Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

15.2.1. Advertência por escrito, quando do não cumprimento de quaisquer das obrigações contratuais consideradas faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretam prejuízos significativos para o serviço contratado;

15.2.2. Multa de:

15.2.2.1 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;

15.2.2.2 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;

15.2.2.3 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;

15.2.2.4 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das tabelas 1 e 2, abaixo; e

15.2.2.5 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a Administração CONTRATANTE a promover a rescisão do contrato;

15.2.2.6 as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

15.2.3. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o órgão, entidade ou unidade administrativa pela qual a Administração Pública opera e atua concretamente, pelo prazo de até dois anos;

15.2.4. impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos.

15.2.4.1 A Sanção de impedimento de licitar e contratar prevista neste subitem também é aplicável em quaisquer das hipóteses previstas como infração administrativa no subitem 15.1 deste Termo de Referência.

 Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 4
---	---------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

15.2.5. 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 a Contratada ressarcir a Contratante pelos prejuízos causados;

15.3. As sanções previstas nos subitens 15.2.2, 15.2.3, 15.2.4 e 15.2.5, 15.2.6 e 15.2.7 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

15.4. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

Tabela 1

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato
2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

Tabela 2

INFRAÇÃO		
ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

3	Mantém funcionário sem qualificação para executar os serviços contratados, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
5	Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia;	03
Para os itens a seguir, deixar de:		
6	Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia;	01
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02
8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
9	Cumprir quaisquer dos itens do Edital e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
10	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01
11	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA	01



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

15.5. Também ficam sujeitas às penalidades acima, a hipótese prevista no art. 160, da Lei 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

15.5.1. tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

15.5.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

15.5.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

15.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.7.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, o Município ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

15.9. 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 Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.10. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

15.11. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

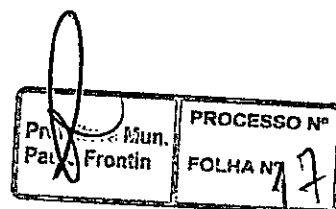
15.12. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

15.13. As penalidades serão obrigatoriamente registradas, conforme art. 161 da Lei 14.133, de 2021.

16. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR.

16.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista são as usuais para a generalidade dos objetos, conforme disciplinado no edital.

16.2. Espaço adequado que atenda o objeto da demanda.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

17. ESTIMATIVA DE PREÇOS E PREÇOS REFERENCIAIS.

17.1. O custo estimado da contratação é de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais)

18. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.

18.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta de Dotação Orçamentária, consignada no Orçamento Vigente nas seguintes rubricas:

Organograma	Recurso	Máscara	Descrição
02.004	1000	02.004.12.361.0012.2036.3.3.90.36.00	MANUTENÇÃO DO GABINETE DO SECRETÁRIO

Sandra Sokolowski Zacharias

Secretária Municipal de Assistência Social e Família





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

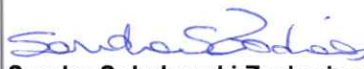
TERMO DE APROVAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

O conteúdo do Termo de Referência está detalhado de tal forma que propicia o conhecimento pleno do objeto, de forma clara e precisa, permitindo aos futuros licitantes as informações necessárias à boa elaboração de sua proposta, mediante regras estabelecidas neste Termo de Referência.

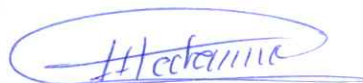
Verifico que existe disponibilidade financeira, conforme Parecer Contábil e que a despesa respeita e está adequada com as Leis Orçamentárias Municipais.

Dessa forma, preenchido os requisitos legais e ainda analisando sob a ótica da oportunidade, conveniência e relevância para o interesse público, resolvo APROVAR o Termo de Referência submetido a análise.

Paulo Frontin-PR, 21 de fevereiro de 2025.


Sandra Sokolowski Zacharias

Secretária Municipal de Assistência Social e Família


Ireneu Inácio Zacharias

Prefeito Municipal





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

PARECER – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Referente: Portaria nº. 15/2025 - Nomeia Comissão de Avaliação de Imóveis

No dia 21 de fevereiro de 2025, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel para deliberar o exposto:

Conforme demonstrado no Termo de Referência, da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família do Município de Paulo Frontin-PR, pretende manter a locação de imóvel para sediar as atividades do centro de referência e assistência social (CRAS) do município, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis que atendam às necessidades.

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 do Centro de Referência e Assistência Social (CRAS), sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação. Neste aspecto, verificou-se:

- a) O imóvel pertencente à Sra. Clarice Turkot, inscrita no CPF: nº. 677.110.309-91 e RG nº. 5.882.378-3/PR constante na matrícula nº. 2.108 do Registro de Imóveis da Comarca de Mallet/PR;
- b) O terreno do imóvel possui área de 800,00m² (oitocentos metros quadrados), contendo uma residência, mista em bom estado de conservação, com aproximadamente 253,54m² (duzentos e cinquenta e três virgula cinquenta e quatro metros quadrados) de área construída, possuindo seis salas, três banheiros, suas cozinhas, suas garagens, um hall de entrada, um salão e uma área externa, 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\$ 1.700,00 (Um mil, setecentos reais) mensais e, está em consonância com o preço de mercado;
- d) O município deseja locar o imóvel em tempo integral, para sediar a estrutura do centro de referência e assistência social (CRAS);
- e) O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado, havendo interesse recíproco entre as partes;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - 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) Inexistente no perímetro urbano próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação.

Da conclusão do preço:

Considerando que o imóvel objeto desta avaliação é o único no presente momento disponível e atende às necessidades da Administração Municipal para a instalação e funcionamento da estrutura do centro de referência e assistência social (CRAS), esta comissão, em conformidade com a pesquisa realizada, entende ser compatível o preço de R\$ 1.700,00 (Um mil, setecentos reais), mensais de aluguel, sendo este valor compatível ao praticado no mercado para o imóvel em questão, sendo a proposta mais vantajosa para atender as necessidades da administração.

DÉBORA
CHILANTI:0606309
9930

Assinado de forma digital por
DÉBORA
CHILANTI:06063099930
Dados: 2025.02.21 14:25:46
-03'00'

DEBÓRA CHILANTI

Diretora de Recursos Humanos

RAFAELA
LETICIA
PETELA:103413
19902

Assinado de forma
digital por RAFAELA
LETICIA
PETELA:10341319902
Dados: 2025.02.21
14:42:48 -03'00'

RAFAELA LETICIA PETELA

Assessora de Planejamento e Controle

Documento assinado digitalmente
RODRIGO CARLOS DOROCINSKI
Data: 21/02/2025 10:28:38 -0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

RODRIGO CARLOS DOROCINSKI

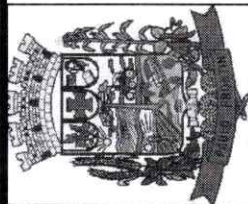
Fiscal de Tributos



Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175



01



REFERÊNCIA

PROJETO ARQUITETÔNICO
01 - ARQUITETÔNICO

DATA

14/03/2022

REVISÃO

14/03/2022

ESCALA

1/100

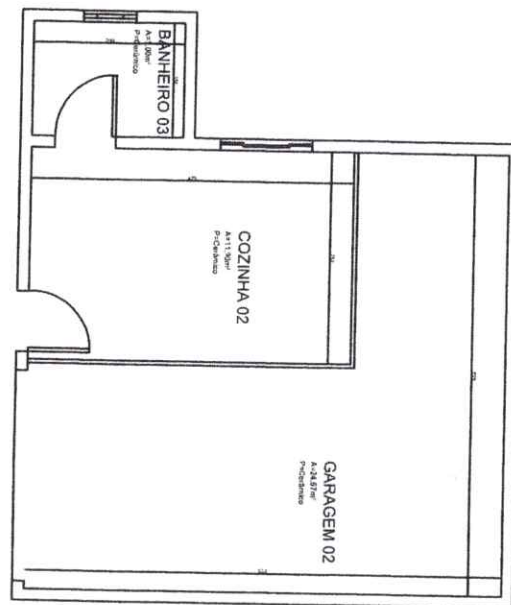
DESENHO

VINICIUS OTTO MUNDEL

PRANCHA

01/02

Vinicius Otto Mundel



PROCESSO Nº
FOLHA Nº 23
Prof. Vinicius Otto Mundel

01



REFERÊNCIA
PROJETO ARQUITETÔNICO
01 - ARQUITETÔNICO

Vinicius Otto Mundel

DATA
14/03/2022

REVISÃO
14/03/2022

ESCALA
1/100

DESENHO
VINICIUS OTTO MUNDEL

PRANCHA

02/02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE MALLET
ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO DISTRI TAL DE VERA GUARANI

JOAQUIM VIEIRA MACIEL - TITULAR - CPF 005087309-10

CLEICIANE ELIS CAMARA - SUBSTITUTA

DÉBORA CHILANTI - ESCRIVENTE

Endereço: PR 153 Trevo c/BR 476, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin

e-mail: cartorioveraguarani@gmail.com

Telefone: (42) 9-8811-0783

Livro 029 - Fls. 052/053 - 1º Traslado.

JOAQUIM VIEIRA MACIEL - TABELIÃO

CLEICIANE ELIS CAMARA - TABELIÃ SUBSTITUTA

DÉBORA CHILANTI - ESCRIVENTE

Débora Chilanti
Escrivente
060.630.999-30

ESCRITURA PÚBLICA DE CESSÃO DE DIREITOS HEREDITÁRIOS que fazem **Solange Chojnacki Ruckl** e **Sandra Chojnacki Ruckl** em favor de **Clarice Turkot**, na forma abaixo declarada: _____

S A I B A M todos quantos esta Pública Escritura de Cessão de Direitos Hereditários virem que, aos quatorze dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e um (14/05/2021), neste Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin, Comarca de Mallet, Estado do Paraná, neste Tabelionato, perante mim, Débora Chilanti, Escrevente, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como Outorgantes Cedentes: **SOLANGE CHOJNACKI RUCKL**, brasileira, capaz, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 04421191227, na qual consta a Cédula de Identidade nº 8.832.111-1/SESP-PR e do CPF nº 051.038.229-03, divorciada, conforme Certidão de Casamento nº 2.021, fls. 299, do livro B-7, do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Paulo Frontin, Comarca de Mallet-PR, com a devida averbação de divórcio, declara não conviver em união estável, conforme artigo 675, inciso V do Código de Normas, residente e domiciliada na Rua Claudio Lopes, nº 646, Bairro Aventureiro, Município de Joinville-SC, de passagem por este Distrito; e **SANDRA CHOJNACKI RUCKL**, brasileira, capaz, almotaxista, portadora da Cédula de Identidade nº 9.954.719-7/SESP-PR e do CPF nº 064.951.869-16, casada aos 16/09/2017, com **Isamara Mirian de Oliveira Ruckl**, brasileira, capaz, logista, portadora da Cédula de Identidade nº 14.788.927-5/SESP-PR e CPF nº 056.434.159-25, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 9.607, fls. 032, livro B-054, do Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de União da Vitória-PR, a qual comparece neste ato como anuente concordante, residentes e domiciliadas na Rua Capitão Domingos Pimpão, nº 98, Bairro São Gabriel, Município de União da Vitória-PR, de passagem por este Distrito. E de outro lado, como Outorgada Cessionária: **CLARICE TURKOT**, brasileira, capaz, solteira, declara não conviver em união estável, conforme artigo 675, inciso V do Código de Normas, maior, técnica em enfermagem, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 03464026388, na qual consta a Cédula de Identidade nº 5.882.378-3/SESP-PR e do CPF nº 677.110.309-91, residente e domiciliada na Rua Ricardo Gasparian Machado, nº 1495, Bairro Pinheirinho, Município de Curitiba-PR, de passagem por este Distrito. Reconhecidos como os próprios, do que dou fé. Então, pelas outorgantes cedentes, me foi dito que pela presente escritura e na melhor forma de direito, vêm ceder e

transferir seus direitos hereditários, como realmente cedido e transferido têm, à outorgada cessionária sobre o bem deixado pelo falecimento de **LEONILDA CHOJNACKI RÜCKL**, que portava a Cédula de Identidade nº 937.172-9/SESP-PR e o CPF nº 339.483.809-53, falecida no dia dois de janeiro de dois mil e vinte (02/01/2020), conforme Certidão de Óbito nº 3.131, fls. 282, livro C-7, do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Paulo Frontin, Comarca de Mallet-PR, da qual as outorgantes são filhas, direitos esses, relativos a totalidade do seguinte bem: **um lote de terras urbano, sob nº 11 (onze), da quadra sob nº 53 (cinquenta e três), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), localizado à Rua Paraná, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca,** dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com a citada rua Paraná, numa extensão de 20,00 (vinte) metros; ao Sul, confronta-se, com o lote de nº 10 (dez), numa extensão de 20,00 (vinte) metros; a Leste, confronta-se, com o lote de nº 09 (nove), numa extensão de 40,00 (quarenta) metros; e, finalmente a Oeste, confronta-se, com o lote de nº 13 (treze), numa extensão de 40,00 (quarenta) metros. Havido pela "de cujus" conforme R-2 da Matrícula nº 2.108 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR. Com valor venal atribuído para o presente bem de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Que a presente cessão elas outorgantes fazem pelo valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pagos mediante depósito bancário, que as outorgantes, declaram que receberam, conferiram e acharam exato, e assim pagas e satisfeitas de todo preço da cessão, dão à outorgada cessionária, plena, rasa, geral e irrevogável quitação, para nada mais reclamarem com fundamento nesta transação; que, nessas condições, cedido e transferido tem ditos direitos hereditários, desde já consideram a outorgada cessionária subrogada nos mesmos, inclusive os de acompanhar referido processo de inventário até final homologação, para que em seu nome, seja adjudicado o bem retro descrito, prometendo elas outorgantes por si, seus herdeiros ou sucessores a todo tempo fazerem esta escritura boa, firme, valiosa e isenta de dúvidas. Pelas outorgantes, me foi dito ainda, que não se acham vinculadas a nenhuma Instituição de Previdência Social, visto não serem empregadoras e nem agro-produtoras rurais, e portanto não incursas nas leis e obrigações que regulam a matéria. Pelas outorgantes cedentes foi-me dito que, são únicas herdeiras, da "de cujus", e declaram ainda que responsabilizam-se por qualquer outro herdeiro (a) que possa existir, que não os aqui mencionados, sem o conhecimento delas. Pela outorgada cessionária, me foi dito que aceita a presente escritura como nela se contém em seus expressos termos. Pela anuente concordante foi declarado estar em pleno acordo com a transação. Será emitida e enviada à S.R.F., a declaração sobre Operações Imobiliárias. Em seguida me foi apresentado: 1) Certidão da Matrícula nº 2.108 expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, em data de 09/04/2021, comprovando não existir Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, no imóvel objeto desta. 2) Certidões Negativas Municipais nºs 244 e 245, emitidas pela Prefeitura Municipal de Paulo Frontin-PR, em data de 16/04/2021, válidas até 16/05/2021. 3) Certidões Negativas de Débitos de Tributos Estaduais nºs 023954673-02 e 023954683-20, emitidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, em data de 14/04/2021, válidas até 12/08/2021. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 210140047231685, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Santa Catarina, em data de 14/04/2021, válidas até 13/06/2021. 4) Certidões Conjuntas Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedidas pela Secretaria da Receita Federal com Códigos de Controle 942B.E2FF.05DB.97A5 e 1322.CDA2.99E0.9C2C, emitidas em

SERVIÇO DISTRI TAL DE VERA GUARANI

JOAQUIM VIEIRA MACIEL - TITULAR - CPF 005087309-10
CLEICIANE ELIS CAMARA - SUBSTITUTA
DEBORA CHILANTI - ESCRIVENTE

Endereço: PR 153 Trevo c/BR 476, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin
e-mail: cartorioveraguarani@gmail.com Telefone: (42) 9-8811-0783

14/04/2021 e com validade até 11/10/2021. 5) Certidões Regionais para Fins Gerais, Cível e Criminal, expedidas pelo Poder Judiciário, Justiça Federal da 4ª Região com Código de Controle 31fcdblad0e424a79f23f88d4abacd1 e 2c4f616af11476e7fa0fc180655c8e6d, emitidas em 14/04/2021. 6) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas do 1º Grau nº 2021.04.14-16c13bb6 e 2021.04.14-63178bd5, expedidas pelo Poder Judiciário, Justiça do Trabalho - 9ª Região, em 14/04/2021, com validade de 30 dias. 7) Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, emitidas pelo Tribunal Superior do Trabalho nºs 12540338/2021 e 12540579/2021, em data de 14/04/2021, válidas até 10/10/2021. 8) Certidões Negativas de Feitos Ajuizados do Ofício Distribuidor do Município e Comarca de Mallet-PR, em nome das cedentes, fornecidas em data de 14/04/2021. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados do Ofício Distribuidor do Município e Comarca de Joinville-SC, em nome da cedente Solange Chojnacki Ruckl, fornecida em data de 14/04/2021. Certidão Negativa de Feitos Ajuizados do Ofício Distribuidor do Município e Comarca de União da Vitória-PR, em nome da cedente Sandra Chojnacki Ruckl, fornecida em data de 15/04/2021. 9) Relatórios de Consultas de Indisponibilidade expedidos junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 14/04/2021, conforme códigos Hash: 1bae.87f3.a853.a5ad.c229.2cd7.4099.12e3.79e3.af26 e a2fa.43c3.a03c.dbae.fb73.6294.b928.d5e0.2439.72c2. Recolhida guia de FUNREJUS nº 14000000006870832, no valor de R\$ 300,00, em 14/05/2021. E, de como assim o disseram, do que dou fé, lhes lavrei esta escritura, por me ser pedido, que lido às partes e em tudo achado conforme, aceitam e assinam dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculto o Provimento da Douta Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado. Eu, Débora Chilanti, /Débora Chilanti, Escrevente, a digitei, conferi, dou fé, assino em público e raso. **Protocolado sob nº 069/2021** no Livro nº 03 de Protocolo Geral destas Notas em 14/05/2021. Emolumentos: 4.972,00 VRCext, equivalente a R\$ 1.078,92, ISS 5% R\$ 53,95, FUNDEP 5% R\$ 53,95, Selo Funarpen, R\$ 0,90, Selo nº 0187254ESAA00000001043213.

Em Testº da Verdade.
Vera Guarani, 14 de maio de 2021

Débora Chilanti
Escrevente

Débora Chilanti
Escrevente
050.630.999-30





ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA

SERVIÇO DISTRITAL DO PINHEIRINHO

ÁLVARO DE QUADROS NETO
NOTÁRIO E REGISTRADOR DESIGNADO

AV. PRES. WINSTON CHURCHILL, 1900 - PINHEIRINHO

FONE/FAX: (41) 3346-1222 - CEP 81130-000

Site: www.cartoriadopinheiro.com.br

E-mail: pinheiro@cartoriadopinheiro.com.br

LIVRO	FOLHA	REBRICA
416-E	029/030	
CÓD. ESC.	PROTOCOLO	FOLHAS
502	00019755	001

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, neles, no de número 416-E, às folhas 031, encontrei lavrado o instrumento de teor seguinte:

Escritura Pública de Declaração que Faz: **ANTONIO LISOVSKI**, na forma abaixo declarada.-

S A I B A M quantos esta Pública Escritura de Declaração virem, que, aos vinte e um dias do mês de março do ano de dois mil e cinco, (21/03/2005), nesta cidade de Curitiba, Capital do Estado do Paraná, em Cartório, compareceu como Outorgante Declarante:- **ANTONIO LISOVSKI**, brasileiro, separado consensualmente, encanador industrial, portador da C.I. RG nº 1.152.046/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 171.389.819-53, residente e domiciliado à Rua Ricardo Gasparian Machado, nº 1496, Pinheiro, nesta cidade o presente reconhecido como o próprio por mim, (ROSELENE PSCHIEDT SCOLARO), ESCRIVENTE do Tabelião que esta subscreve, conforme os documentos que me foram apresentados, do que dou fé.- E aí, pelo Outorgante Declarante, foi-me dito o seguinte: DECLARO para os devidos fins de direito e a quem interessar possa, e repetirei em juízo se necessário for, que **CLARICE TURKOT**, brasileira, solteira, maior, agente de saúde, portadora da C.I. RG nº 5.882.378-3/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 677.110.309-91, residente e domiciliada no mesmo endereço supra citado, é minha dependente em caráter **ECONOMICO e SOCIAL**. Declaro ainda que vivo maritalmente, com a mesma, em caráter de marido e mulher à aproximadamente 11 (onze) meses.- Nada mais declarou. Custas: Serventia R\$ 66,15 (630,00 vrc). Pelo Outorgante Declarante, foi-me dito, finalmente, que aceita a presente escritura em todos os seus expressos termos.- Assim o disse e dou fé.- A pedido da parte, lavrei a presente escritura pública, que depois de lida e achada em tudo conforme outorgou, aceita e assina, juntamente com as testemunhas instrumentárias que são: **IVANE SANTINA MENDONÇA**, brasileira, solteira, maior, atendente, portadora da C.I. RG nº 6.396.462-0/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 921.903.839-00, residente e domiciliada à Rua Ricardo Gasparian Machado, nº 1472, Pinheiro, nesta cidade e **BERNADETE POLACO JAROSZ**, brasileira, viúva, do lar, portadora da C.I. RG nº 6.404.809-0/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 876.551.019-49, residente e domiciliada à Rua Ricardo Gasparian Machado, nº 1484, Pinheiro, nesta cidade. Os elementos declaratórios constantes deste instrumento é fornecidos pela parte, após sua assinatura, são inalteráveis, e a retificação dos mesmos somente será efetuada mediante a lavratura de ato de retificação apropriado, o qual deverá ser assinado por todas as partes integrantes do instrumento original. O presente instrumento acha-se protocolado sob nº 614 datado de 21/03/2005 e devidamente lançado no livro de Registro de Feitos, conforme item 10.3.1.1 e item 11.2.15, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná. SU.- E eu, (A.), (ROSELENE PSCHIEDT SCOLARO), ESCRIVENTE, que a escrevi. E eu, (A.), Tabelião a subscrevi. (aa), **ANTONIO LISOVSKI** (Outorgante); **IVANE SANTINA MENDONÇA** (Testemunha Instrumentária); **BERNADETE POLACO JAROSZ** (Testemunha Instrumentária). (a.), (ÁLVARO DE QUADROS NETO), TABELIÃO DESIGNADO. Nada mais. Era o que se continha em dito instrumento, do qual, bem extraí a presente, por Certidão nesta data, da qual me reporto e dou fé.

Continua na página nº 002



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE CURITIBA SERVIÇO DISTRITAL DO PINHEIRINHO



ÁLVARO DE QUADROS NETO
NOTÁRIO E REGISTRADOR DESIGNADO

AV. PRES. WINSTON CHURCHILL, 1900 - PINHEIRINHO
FONE/FAX: (41) 3346-1222 - CEP 81130-000
Site: www.cartoriopinhelinho.com.br
E-mail: pinheirinho@cartoriopinhelinho.com.br

LIVRO	FOLHA	RUBRICA
416-E	029/030	
CÓD. ESC.	PROTOCOLO	FOLHAS
502	00019755	002

CERTIDÃO

Curitiba-PR, 18 de março de 2010.

Em Teste _____ da Verdade

ÁLVARO DE QUADROS NETO
TABELIZADO DESIGNADO

ANA MARIA SAROTE GRENDEL
Escritora



*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

*

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 28
----------------------------------	----------------------------

CERTIDÃO



**República Federativa
do Brasil**

REGISTRO DE IMÓVEIS

MALLET - PARANA

ARI MACHADO

Oficial Vitalício C P F 004438839-4

REGISTRO GERAL

Ficha

= 2.108 = 1-

Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º = 2,108 =

Rubrica

14

DATA: 10 de julho de 1.981.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:-

Um lote de terras urbano, sob. nº 11(onze), da quadra sob.nº. 53(cincoenta e três), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 800,00 m2(oitocentos metros quadrados), localizado à rua Paraná, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca; dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com a citada rua Paraná, numa extensão de 20,00(vinte) metros; ao Sul, confronta-se, com o lote de nº 10(dez), numa extensão de 20,00(vinte) metros; a Leste, confronta-se, com o lote de nº 09(nove), numa extensão de 40,00(quarenta) metros; e, finalmente a Oeste, confronta-se, confronta-se, com o lote de nº 13(treze), 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.....

PROPRIETÁRIOS:-

MÔNICA BRZEZINSKI e seu esposo LADISLAU BRZEZINSKI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, Tabelações Aposentados, portadores do CIC MF nº. 007.956 079-20, residentes e domiciliados 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 nº. 1.944, do livro nº. 2, Registro Geral, todos deste Ofício Imobiliário.- Dou fé.- Eu Ari Machado (ARI/MACHADO), Oficial.....

R/01/2.108.-

Título.- Compra e Venda.-**Transmitentes.-** Ladislau Brzezinski e sua esposa Mônica Brzezinski supra qualificados, neste ato representados por seu bastante procurador o Sr. Dr. Firmino de Paul Santos Lima, brasileiro, casado, advogado, portador do CIC.MF. sob o nº. 126.794.889-20, residente e domiciliado em São Mateus do Sul, deste Estado.-**Adquirente.-** JOÃO DE OLIVEIRA CAPOTE, brasileiro, casado, cerurgião Dentista, portador da Cédula de Identidade-RG-CRO- 1.137-Pr., e, CIC.MF. sob o nº. 007.422.369-00, residente e domiciliado a rua XV de novembro, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.-**Forma do Título.-** Escritura Pública, datada de 30-de dezembro de 1.981, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Ladislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 32, fls. 12 à 12vs.-**Imóvel.-** O imóvel, objeto da matrícula supra.-**Valor.** Cr\$. 80.000,00(oitenta mil / cruzeiros, moeda extinta).-sendo pago ITBI, na época de Cr\$. 800,00(oitocentos cruzeiros), moeda extinta.-**Condições.-** Às constantes da escritura.-Distr. nº. 261/89.-PROTOCOLO Nº 13.779, às fls. 17, do Livro nº 1-C.-Dou fé.-Mallet, 09 de junho de 1.989.-EU, Ari Machado (ARI-MACHADO), Oficial- Custas devidas à Serventia Ncz\$. 16,04- CPC.Ncz\$. 3,01.....

R/02/2.108.-

Título.- Compra e Venda.-**Transmitentes.-** João de Oliveira Capote e sua esposa Lidia de Oli-

MATR. N.º
= 2.108 =

PROCESSO Nº

Segue no verso
Paulo Frontin

FOLHA Nº

29

CERTIDÃO

Continua

veira Capote, brasileiros, casados, ele cerurgião Dentista, portador da Cédula de Identidade RG. nº. CR0-1.137-PR., ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº.3.940.018-9-Pr., e, CIC.MF. sob o nº. 007.422.369-00, residentes e domiciliados à rua Paraná, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.-Adquirente.- LEONILDA GWOTNACKI, brasileira, solteira, maior, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº. 937.172-PR., e, CIC.MF. sob o nº. 339.483.809-53, residente e domiciliada no lugar denominado Arroio Palmital, Município de Paulo Frontin, desta Comarca.-Forma do Título.- Escritura Pública, datada de 13 de junho de 1.989, nas notas do Tabelião de Paulo Frontin de: Leislau Alberto Brzezinski, Livro nº. 037, fls. 033.-Imóvel.-O imóvel, objeto da matrícula retro.-Valor. Ncz\$. 6.400,00(seis mil e quatrocentos cruzados novos), sendo pago ITBI, no valor de Ncz\$.128,00(cento e vinte e oito cruzados novos).-Condições.- Às constantes da escritura. Distr. nº. 311/89.-PROTOCOLO Nº 13.879, às fls. 22, do Livro nº 1-C.-Dou fé.-Mallet, 12 de julho de 1.989.-EU, in margem (ARI MACHADO), Oficial- Custas devidas à Serventia Ncz\$. 99,83- CPC. Ncz\$.4, 13.-.....

"Certifico que em razão da informatização do sistema de escrituração por parte deste Ofício, a presente matrícula nº 2.108, originariamente datilografada tem sua continuação à fl. 02, Ainda, o presente procedimento é tomado mediante prévia autorização judicial por parte do Exmo. Dr. Italo Mário Bazzo Júnior, Juiz de Direito e Corregedor do Foro Extrajudicial desta Comarca, exarada após pedido formulado através do Ofício nº 56/2015."

Prefeitura Mun.
Paulo Frontin
Segue
PROCESSO Nº
FOLHA Nº 30



**CERTIDÃO**

RÚBRICA

FICHA

02F

2.108

CONTINUAÇÃO

R/03/2.108- **Protocolo** nº 51.197 do Livro nº 1-I, 07/06/2021.- **Título.-** Escritura Pública de Inventário com Partilha de bens.- **Transmitente.-** O espólio da finada Leonilda Chojnacki Rucki, supra qualificada.- **Adquirente.-** CLARICE TURKOT, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, declara não conviver em união estável, portadora da Carteira de Identidade RG nº 5.882.378-3/PR, e inscrita no CPF.MF sob o nº 677.110.309-91, residente e domiciliada em Rua Ricardo Gasparian Machado, 1495, Bairro Pinheirinhos, Curitiba/PR - neste ato todos representados por sua advogada Juliana Cristina Turkot, brasileira, inscrita na OAB/PR sob nº 77.694 com Escritório profissional na Rua Paraná, 324, União da Vitória/PR e de conformidade com a Lei nº 11.441/2007, e o Provimento nº 110, de 01/03/2.007, da Doutra Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná.- **Forma do Título.-** Escritura Pública lavrada em 14/05/2021 nas notas do Serviço Notarial de Vera Guarani: Joaquim Vieira Maciel, livro 029, fls. 054/056.- **Imóvel/Valor.-** O imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$. 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi recolhido ITCMD no valor de R\$. 6.880,00 (incluindo outro imóvel), conforme declaração nº 202100020576-5 e ITBI referente a escritura de cessão de direitos hereditários no valor de R\$. 3.000,00.- **Funrejus.-** Pago na lavratura da Escritura, no valor de R\$. 344,00 guia 14000000006870855.- Será emitida a **D.O.I.** pelo registrador.**Hash:** Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 07/06/2021, resultado negativo, códigohash:2523.b643.45ff.918a.26cc.ffbb.e665.f99a.17cc.bb11;4546.cddd.acae.5455.ce45.dffa.ed01.01ff.eddf.cadd.2425.**Condições.-** Demais condições constam da Escritura.- Dou Fé.- Mallet, 07 de junho de 2021.-EU, (Ivanize Liliane Machado de Almeida), escrevente autorizada- Custas 4.312,00 VRC, equivalente à R\$. 935,70 selo R\$. 5,25: 0187275CVAA0000000043421R e demais emolumentos e taxas.-

Certifico e dou fé, que a presente fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 2108 desta serventia de Registro de Imóveis. Mallet - PR, 07 de junho de 2021.

Ivanize Liliane Machado de Almeida
Escrevente Autorizada

FUNARPEN - SELO DIGITAL: 0187275PVAA0000000050921R
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

Prefeitura Mun.
Paulo Frontin

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 31

SEGUIE



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: CLARICE TURKOT

CPF: 677.110.309-91

Certidão nº: 10612111/2025

Expedição: 23/02/2025, às 12:16:21

Validade: 22/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **CLARICE TURKOT**, inscrito(a) no CPF sob o nº **677.110.309-91**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 036124630-60

Certidão fornecida para o CPF/MF: 677.110.309-91
Nome: **CLARICE TURKOT**

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 23/06/2025 - Fornecimento Gratuito

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



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: CLARICE TURKOT
CPF: 677.110.309-91

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 10:49:16 do dia 19/12/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/06/2025.

Código de controle da certidão: **0C87.4388.1070.3933**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



VÁLIDA EM TODO
O TERRITÓRIO NACIONAL
1876863340

NOME
CLARICE TURKOT



ENC. IDENTIDADE / C.R.G. Nº 12.414 / 19
5802378-3

CV
677.110.309-91

DATA DE NASCIMENTO
05/03/1967

FILIAÇÃO
VALDOMIRO TURKOT

WANDA LIPKA TURKOT

PROFISSÃO
AC

VALIDADE
18/06/2024

DATA DE EMISSÃO
21/12/2004

Nº REGISTRO
03864026388



Clarice Turkot

LOCAL
CURITIBA, PR

DATA DE EMISSÃO
18/06/2019



PARANA

PROVIDA PASTELAR
1876863340

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 36
----------------------------------	----------------------------

5/SESP-PR nº 056.434.159-25, casadas aos 16/09/2017, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 9.607, fls. 032, livro B-054, do Ofício de Registro Civil do Município e Comarca de União da Vitória-PR, residentes e domiciliadas na Rua Capitão Domingos Pimpão, nº 98, Bairro São Gabriel, Município de União da Vitória-PR, de passagem por este Distrito. E como interveniente assistente a advogada JULIANA CRISTINA TURKOT, inscrita na OAB/PR 77.694, portadora da Cédula de Identidade nº 10.157.323-0/SESP-PR e do CPF nº 064.735.219-25, com endereço profissional na Rua Paraná, nº 324, Centro, Município de União da Vitória-PR. Reconhecidos nesta escritura como os próprios, por mim escrevente, do que dou fé. Pelos outorgantes e reciprocamente outorgados, devidamente assistidos por sua advogada antes nomeada, me foi pedido que fosse feito o inventário e a partilha dos bens deixados por falecimento de Leonilda Chojnacki Ruckl e declaram o seguinte: **1 - DA AUTORA DA HERANÇA: 1.1 - QUALIFICAÇÃO – ESPÓLIO DE LEONILDA CHOJNACKI RUCKL:** era brasileira, filha de Silvestre Chojnacki e Carolina Chojnacki, nasceu no Município de Paulo Frontin, Estado do Paraná, no dia cinco de janeiro de mil novecentos e cinquenta e dois (05/01/1952), residia na Rua Francisco Brzezinski Filho, Centro, Município de Paulo Frontin-PR, portava a Cédula de Identidade nº 937.172-9/SESP-PR e o CPF nº 339.483.809-53. **1.2 - DO FALECIMENTO – Leonilda Chojnacki Ruckl,** faleceu no dia dois de janeiro de dois mil e vinte (02/01/2020), conforme Certidão de Óbito nº 3.131, fls. 282, livro C-7, do Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Paulo Frontin, Comarca de Mallet-PR. **1.3 - DA INEXISTÊNCIA DE TESTAMENTO –** A “de cujus” não deixou testamento, tendo sido apresentada a Certidão Negativa de Testamento expedida pelo Colégio Notarial do Brasil – Conselho Federal, com código de verificação JKV9-SMS2-UFH3-DDHG, em 16 de abril de 2021. **1.4 - CÔNJUGE –** Era viúva, conforme Certidão de Casamento nº 519, fls. 022, do livro B-6, deste Ofício, com a devida averbação de óbito do cônjuge. **1.5 - HERDEIROS – 1.5.1 –** A falecida teve 02 (duas) filhas, a saber: SOLANGE CHOJNACKI RUCKL e SANDRA CHOJNACKI RUCKL. **2 - DA NOMEAÇÃO DE INVENTARIANTE –** As herdeiras nomeiam inventariante do espólio de Leonilda Chojnacki Ruckl, a herdeira Solange Chojnacki Ruckl, nos termos do art. 617 do novo Código de Processo Civil, conferindo-lhe todos os poderes que se fizerem necessários para representar os espólios em juízo ou fora dele, podendo praticar todos os atos de administração dos bens que possam eventualmente estar fora deste inventário e que serão objeto de futura sobrepartilha, nomear advogado em nome do espólio, ingressar em juízo, ativa ou passivamente, podendo enfim praticar todos os atos que se fizerem necessários em defesa do espólio e do cumprimento de suas eventuais obrigações formais, tais como outorga de escrituras de imóveis já vendidos e quitados. A nomeada declara que aceita este encargo, prestando compromisso de cumprir eficazmente seu mister, comprometendo-se desde já a prestar conta as herdeiras se por elas solicitado. A inventariante declara estar ciente da responsabilidade civil e criminal pela declaração de bens e herdeiros e veracidade de todos os fatos aqui relatados. **3. DOS BENS –** A “de cujus” possuía, por ocasião da abertura da sucessão, os seguintes bens: **3.1.1 – Uma fração ideal de terras rurais, medindo 9.817,50 m² (nove mil, oitocentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro de uma área maior, em forma geométrica irregular, medindo 55.940,00 m² (cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta metros quadrados), juntamente com 02 (duas) casas, sendo uma de alvenaria, medindo 99,00m² (noventa e nove metros quadrados); e a outra medindo 110,00m² (cento e dez metros quadrados); um depósito de madeira, medindo 66,00m² (sessenta e seis metros**

Chojnacki e sua esposa Marilia Cristina Rasera Chojnacki e Clarice Turkot. 6.2 - Conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada às fls. 052/053, do livro 029, destas Notas, as herdeiras **Solange Chojnacki Ruckl e Sandra Chojnacki Ruckl**, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), cederam 87,20930% dos direitos hereditários, correspondentes a 87,20930% do "monte mor", à outorgada **Clarice Turkot. 7 - DA PARTILHA -** O total líquido dos bens e haveres do espólio monta em R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), que por este instrumento, é partilhado da seguinte forma: **7.1 -** Aos outorgantes e reciprocamente outorgados **Cesar Augusto Chojnacki e sua esposa Marilia Cristina Rasera Chojnacki**, respeitando o ato antecedente de cessão de direitos hereditários celebrada, no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), totaliza o seu quinhão em R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), equivalente a 12,790697% do patrimônio líquido; **7.2 -** À outorgante e reciprocamente outorgada **Clarice Turkot**, respeitando o ato antecedente de cessão de direitos hereditários celebrada, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), totaliza o seu quinhão em R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), equivalente a 87,209302% do patrimônio líquido. **8 - DO PAGAMENTO DOS QUINHÕES: 8.1 -** Os outorgantes e reciprocamente outorgados **Cesar Augusto Chojnacki e sua esposa Marilia Cristina Rasera Chojnacki**, recebem: **8.1.1 - uma fração ideal de terras rurais, medindo 9.817,50 m² (nove mil, oitocentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados), dentro de uma área maior, em forma geométrica irregular, medindo 55.940,00 m² (cinquenta e cinco mil, novecentos e quarenta metros quadrados), juntamente com 02 (duas) casas, sendo uma de alvenaria, medindo 99,00m² (noventa e nove metros quadrados); e a outra medindo 110,00m² (cento e dez metros quadrados); um depósito de madeira, medindo 66,00m² (sessenta e seis metros quadrados); um paiol de madeira, medindo 37, ½ (trinta e sete e meio metros quadrados); um galinheiro de madeira, medindo 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), todos cobertos com telhas de barro, situados no lugar denominado "Arroio Palmital", Município de Paulo Frontin, desta Comarca, com as demais características, medidas e confrontações constantes na Matrícula nº 9.984 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, conforme descrito no item 3.1.1, no valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais); 8.2 - A outorgante e reciprocamente outorgada **Clarice Turkot**, recebe: **8.1.2 um lote de terras urbano, sob nº 11 (onze), da quadra sob nº 53 (cinquenta e três), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), localizado à Rua Paraná, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca, com as demais características, medidas e confrontações constantes na Matrícula nº 2.108 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, conforme descrito no item 3.1.2, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). 9 - DAS CERTIDÕES E DOCUMENTOS APRESENTADOS - 1) Certidão da Matrícula nº 9.984 expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, em data de 13/04/2021, comprovando não existir Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, no imóvel objeto desta; e Certidão da Matrícula nº 2.108 expedida pelo Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, em data de 09/04/2021, comprovando não existir Ônus Reais, Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, no imóvel objeto desta.. 2) Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, com Código de Controle 7A7A.D259.8024.F24F, expedida em 12/04/2021 e com validade até 09/10/2021. 3) Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 235, emitida pela Prefeitura Municipal de Paulo Frontin-PR, em data de 14/04/2021 com****

SERVIÇO DISTRITAL DE VERA GUARANI

JOAQUIM VIEIRA MACIEL - TITULAR - CPF 005087309-10
CLEICIANE ELIS CAMARA - SUBSTITUTA
DÉBORA CHILANTI - ESCRIVENTE

SERVIÇO DISTRITAL DE
VERA GUARANI

PR 153 TREVO COM BR 476 - PAULO FRONTIN
COMARCA DE MALLET
CEP: 84.135-000

Débora Chilanti
Escriturante
080.630.888-00

Endereço: PR 153 Trevo c/BR 476, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin
Telefone: (42) 9-8811-0783

quadrados); um paiol de madeira, medindo 37, ½ (trinta e sete e meio metros quadrados); um galinheiro de madeira, medindo 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), todos coberto com telhas de barro, situados no lugar denominado "Arroio Municipal", Município de Paulo Frontin, desta Comarca, dentro do seguinte perímetro: "Inicia-se no ponto 0PP cravado na PR 153, deste segue por linha seca, medindo 131,00 metros no azimute 215°49' confrontando com o lote 02 de propriedade de Luiz Humberto Chojanacki até o ponto 01, deste dobra a direita e por linha seca medindo 232,00 metros no azimute 329°41' confrontando com o lote 02, de propriedade de Luiz Humberto Chojacki até o ponto 02, deste dobra a direita e segue por linha seca medindo 144,00 metros no azimute 19°16' confrontando com terras de Luiz Humberto Chojnacki e Ivo Gonçalves até o ponto 03, deste dobra a direita e segue por linha seca cruzando a PR 153, medindo 195,00 metros no azimute 109°5', confrontando com terras de Zaions Ltda, até o ponto 04, deste dobra a direita e segue por linha seca cruzando a PR 153 medindo 65,00 metros no azimute 199°48' confrontando com terras de Zaions Ltda e o lote 03 de propriedade de Cezar Augusto Chojnacki até o ponto 05, deste dobra a esquerda e segue pela PR 153, medindo 32,50 metros no azimute de 146°25' até o ponto 0PP, onde teve início esta descrição". Havido pela "de cujus" conforme R-1 da Matrícula nº 9.984 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR. Dados do CCIR 2020: Código do Imóvel: 950.122.422.622-7; área total: 5,5940; mód. Rural: 79,9142; nº de mód. Rurais: 0,07; mód Fiscal: 24,0000; nº de mód. Fiscais: 0,2331; FMP: 3,00; NIRF: 3.583.725-0; Registro no CAR: PR-4118709-2331.1FB9.FE79.4EB6.A6B4.E666.627A.911B. Com valor venal atribuído para o presente bem de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). 3.1.2 - um lote de terras urbano, sob nº 11 (onze), da quadra sob nº 53 (cinquenta e três), do "LOTEAMENTO POPIA", de forma geométrica retangular, medindo 800,00 m² (oitocentos metros quadrados), localizado à Rua Paraná, no quadro urbano da cidade de Paulo Frontin, desta Comarca, dentro das seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confronta-se, com a citada rua Paraná, numa extensão de 20,00 (vinte) metros; ao Sul, confronta-se, com o lote de nº 10 (dez), numa extensão de 20,00 (vinte) metros; a Leste, confronta-se, com o lote de nº 09 (nove), numa extensão de 40,00 (quarenta) metros; e, finalmente a Oeste, confronta-se, com o lote de nº 13 (treze), numa extensão de 40,00 (quarenta) metros. Havido pela "de cujus" conforme R-2 da Matrícula nº 2.108 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR. Com valor venal atribuído para o presente bem de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Totaliza o "monte-mor" em R\$ 172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). 4 - DOS DÉBITOS - 4.1 - A de cujus não possuía débitos, por ocasião da abertura da sucessão; 5 - DAS OBRIGAÇÕES - A de cujus não possuía obrigações, por ocasião da abertura da sucessão; 6 - DAS CESSÕES DE DIREITOS HEREDITÁRIOS - 6.1 - Conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada às fls. 050/051, do livro 029, destas Notas, as herdeiras Solange Chojnacki Ruckl e Sandra Chojnacki Ruckl, pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), cederam 12,79070% dos direitos hereditários correspondentes a 12,79070% do "monte mor", aos outorgados César Augusto

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE Mallet
ESTADO DO PARANÁ

SERVIÇO DISTRITAL DE VERA GUARANI

JOAQUIM VIEIRA MACIEL - TITULAR - CPF 005087309-10

CLEICIANE ELIS CAMARA - SUBSTITUTA

DÉBORA CHILANTI - ESCRIVENTE

Endereço: PR 153 Trevo c/BR 476, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin

Telefone: (42) 9-8811-0783

SERVIÇO DISTRITAL DE
VERA GUARANI

PR 153 TREVO COM BR 476 - PAULO FRONTIN
COMARCA DE Mallet
CEP 83500-000

Débora Chilanti
Escriturante
090.600.599-90

validade até 14/05/2021. 4) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 23958194-75, expedida pela Secretaria da Receita Estadual em 14/04/2021 e com validade até 12/08/2021. 5) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União expedida pela Secretaria da Receita Federal com Código de Controle 77C0.A497.6362.E8D2, emitida em 14/04/2021 e com validade até 11/10/2021. 6) Guia de Funrejus nº 14000000006870855, no valor de R\$ 344,00, paga em data de 14/05/2021. 7) Guia de ITBI no valor de R\$ 440,00, paga em 12/05/2021, nº autenticação Fx9fTx Cv 9dAX6Uar FtHzxJXK XZ4#8ams o?soLBTR qP@8P#S3 QueSjUHQ nMskEaei iAKjdReC HGzpj@Jc *4skq9MI mIKkmBP* X*p9p@P* rv4Oxi?? YVtJBeeq pshLgQwp SYQ?ZROc IbiAm2B Cakzg7Ga iVAWxO8G QJrutbqy 2aUSDfVZ 42440201 10604001, Bradesco, sobre a Cessão de Direitos Hereditários aos outorgantes e reciprocamente outorgados Cesar Augusto Chojnacki e esposa; e Guia de ITBI no valor de R\$ 3.000,00, paga em 12/05/2021, nº autenticação W2#esxLb cIjKD?Gn TN3T6okS pcFe8Me7 ARuLW3jI drGnE#vg yrSIRBP EdXi2bIC rTODVPTv HXWGBuWj rkhXOyFA Hi#R867U Sz3wZn7q gf@S*?BL XHHYMjmU VXUJNCw7 H5tqoqj@ 2m5OrCt2 CB8?qZB8 MnXX9zP9 ZErpb?cu 56ER*wLr 02340231 10400001, Bradesco, sobre a Cessão de Direitos Hereditários à outorgante e reciprocamente outorgada Clarice Turkot. 10 - As partes declaram que: 10.1 - os bens ora partilhados se encontram livre e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas, tributos de quaisquer natureza; 10.2 - não existe feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais reipersecutórias que afete os bens e direitos partilhados. 11 - **DECLARAÇÕES DA ADVOGADA** - Pela Dra. Juliana Cristina Turkot me foi dito que, na qualidade de advogada das herdeiras assessorou e aconselhou seus constituintes, tendo conferido a correção da partilha e seus valores de acordo com a lei. 12 - **DO ITCMD (IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO)** - Recolhido o Imposto de ITCMD devido neste ato, conforme Declaração nº 202100020576-5 da Receita Estadual do Paraná, no valor total de R\$ 6.880,00 (seis mil, oitocentos e oitenta reais), conforme guias nº 2021 0511 1047 2602, paga em 12/05/2021, nº autenticação AFLvQ3pe wRoNVwAd Gvn@VXTR rA8MM7sM q@qDv9gs MY*v5SMA UKRnLfDj ZhG9QT*D ?5bj*ZdI OQ8GVHIK dKu#rx*1 pvD?Ljkc RO?3eOV5 KD9NIz4c *JgblkDq bJlco8oU UnbTbUIj UtJL38mJ AiBnkW4k gkekXLP? UwnFTZwH B*2OBgCH 50053024 07662621, Banco Bradesco, guias nº 2021 0511 1047 2696, paga em 12/05/2021, nº autenticação P*qEw4LY WLSysDFo CjgSA5ph u5KFXaP4 D9vjC?RQ 9W@aqMSy 9N5tc8Xx cyVbELRS iG?qYSZX exx@HEPM ofiNH6ew o@P###@J *d6Nff?Q SRFifWRO XoRegNDo z8resARB q64rxT3l 6xBUjyYP Wg774uzM JXXn4YZg dZqSv4bP nrwOFwAP 50053021 07662621, Banco Bradesco, que ficam arquivadas nesta Serventia às fls. 178 e seguintes do livro 003-Arquivo de Guias e Declarações de ITCMD. 13 - **DECLARAÇÕES FINAIS** - As partes requerem e autorizam o Registro de Imóveis competente a praticar todos os atos que se fizerem necessários à transferência dos presentes bens imóveis. Será emitida e enviada à S.R.E., a declaração sobre Operações Imobiliárias. Ficam ressalvados eventuais erros, omissões ou direitos de terceiros. E, de como assim o disseram, do que dou fé, lhes lavrei esta escritura por me ser

Prefeitura Mun.
Paulo Frontin

SERVIÇO DE
VERA GUARANI
PR 153 TREVO COM BR 476 - PAULO FRONTIN
COMARCA DE Mallet-PR
CEP: 84.635-000

pedido, ~~Debora Chilanti~~ partes e em tudo achado conforme, aceitam e assinam dispensando as testemunhas instrumentárias, conforme lhes faculta o Provimento da Douta Corregedoria Geral da Justiça, deste Estado. Eu, Debora Chilanti, Escrevente, a digitei, conferi, dou fé, assino em público e raso. Protocolado sob nº 070/2021 no Livro nº 03 de Protocolo Geral destas Notas em 14/05/2021. Emolumentos: 4.972,00 VRCext, equivalente a R\$ 1.078,92; 3.977,60 VRCext (80%), equivalente a R\$ 863,14; e 1.908,00 VRCext (80%), equivalente a R\$ 414,04, ISS 5% R\$ 117,81, FUNDEP 5% R\$ 117,81, Selo Funarpen, R\$ 0,90, Selo nº 0187254ESAA00000001044211.

Em Teste da Verdade.
Vera Guarani, 14 de maio de 2021

Debora Chilanti
Escrevente



Selo Digital



0187254ESAA00000001044211

SERVIÇO DE
VERA GUARANI
PR 153 TREVO COM BR 476 - PAULO FRONTIN
COMARCA DE Mallet-PR
CEP: 84.635-000

Debora Chilanti
Escrevente
060.830.095

SERVIÇO DE
VERA GUARANI
PR 153 TREVO COM BR 476 - PAULO FRONTIN
COMARCA DE Mallet-PR
CEP: 84.635-000

João Hom Neto
Oficial Interino
Vera Lucia T. Stalitz
da Silva Almeida



Protocolado no Livro 1, sob o nº 51197

R-6/9.984-Escritura de Inventário Partilha R\$. 22.000,00,
R-3/2 108-Escritura de Inventário Partilha R\$. 150.000,00

Oficial/Escrevente

Mallet-PR, 07/06/2021

Município e Comarca de Mallet - Estado do Paraná
Rua Vicente Machado, 600 - Centro - CEP: 84670-000 - Fone: (42) 3442-1243 - E-mail: arfminchadodm@hotmali.com

Prefeitura Mun.
Paulo Frontin

PROCESSO Nº
FOLHA Nº 41



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

CLARICE TURKOT CPF: 67711030991

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

6

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.
A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Inscrição

Imóvel: 695 - Inscrição: 01.02.10.052.0038.1 - Quadra: 52 - Lote: 38 - Matrícula: 2.108
Endereço: Rua FRANCISCO BRZEZINSKI FILHO, 613 - Bairro CENTRO - CEP 84.635-000

0

Código de Controle

CWREJE6I6CAIXAL1

1

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

Paulo Frontin (PR), 24 de Fevereiro de 2025

Rui Barbosa, 204 - Centro
Paulo Frontin (PR) - CEP: 84635000 - Fone:4235431210

Prefeitura Mun Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 42
---------------------------------	----------------------------

OFICIO DE CONTRATO DE ALUGUEL

Eu Clarice Turkot portadora do RG nº 5.882.378-3, CPF nº 677.110.309-91, residente na Rua Ricardo Gasparian Machado nº 1496 Pinheirinho Curitiba/PR venho por meio deste, solicitar formalmente que estou ciente em fazer o contrato de 12 meses do imóvel situado na rua Francisco Brzezinski Filho nº 613 valor mensal e de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos reais) para prefeitura Municipal de Paulo Frontin PR referente ao CRAS.

Curitiba – PR, 23 de fevereiro de 2025.

Clarice Turkot

Clarice Turkot

Prefeitura Municipal Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 43
---------------------------------------	----------------------------



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
Rui Barbosa, 204 - Centro - Paulo Frontin
CEP: 84635-000 CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone: (42) 3543-1210
E-mail: prefeitura@paulofrontin.pr.gov.br

SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

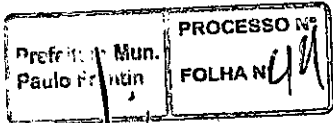
Este documento autoriza a abertura de procedimento licitatório conforme especificações abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando de acordo com a legislação em vigor.

Processo Administrativo: 8/2025
Modalidade: Inexigibilidade de licitação
Forma de Julgamento: DISPENSA/ INEXIGIBILIDADE - ITEM
Forma de Pagamento: ATÉ O 15º DIA ÚTIL DO MÊS SUBSEQUENTE
Prazo de Entrega: 05 DIAS
Local de Entrega: PREFEITURA MUNICIPAL
Vigência:
Objeto da Licitação: A PRESENTE LICITAÇÃO TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTALIN, COM A INFRAESTRUTURA E ESPAÇOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS PELAS ORIENTAÇÕES TÉCNICAS PARA O CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CRAS.
Observações:
Convidados:

Itens				Descrição	Valor Unitário	Valor Total
Item	Quantidade	Unid.				
1	12,000	U	ALUGUEL		R\$ 1.700,0000	R\$ 20.400,00
Valor total dos itens:						R\$ 20.400,00

Paulo Frontin, 25 de Fevereiro de 2025

Assinatura do Responsável





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
Rui Barbosa, 204 - Centro - Paulo Frontin
CEP: 84635-000 CNPJ: 77.007.474/0001-90 Telefone: (42) 3543-1210
E-mail: prefeitura@paulofrontin.pr.gov.br

PARECER CONTÁBIL

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:

- [X] - Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo
- [] - Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações
- [] - Despesas Extraorçamentárias

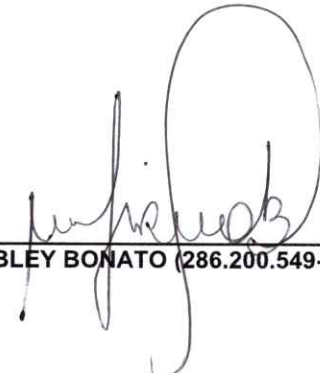
Processo 1/2025
Modalidade: Dispensa de licitação
Data do Processo: 20/01/2025
Objeto do Processo: AQUISIÇÃO E KITIS DE MATERIAL ESCOLAR PARA ALUNOS E PROFESSORES

Recursos orçamentários: PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.004	MANUTENÇÃO DO GABINETE SECRETÁRIO DE CULTURA E DESPORTOS	02.004.12.361.0012.2036.3.3.90.30.00	R\$ 28.858,10
Total:			R\$ 28.858,10
Total Geral:			R\$ 28.858,10

Paulo Frontin, 25 de Fevereiro de 2025


IRCEIO CARLOTTO (830.800.159-91)


MIRNA BLEY BONATO (286.200.549-53)



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN
Relação das Coletas de Preços (Geral)

(Período de 25/02/2025 à 25/02/2025)

Nº Coleta	Data Coleta	Validade	Item	Fornecedor	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Total	Venceu
Material: 48144436 - ALUGUEL									
12/2025	25/02/2025	24/06/2025	1	CLARICE TURKOT		12,000	1700,00	20400,00	Sim ***
Preço Médio ->							1700,00	20400,00	





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8/2025
(Lei 14.133 de 01 de abril de 2021).

JUSTIFICATIVA

1. DO OBJETO

A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Item	Qtd	Und	Descrição/ Especificação
1	12	Mês	Locação de imóvel urbano por um período de 12 meses conforme descrito nesta demanda.

2. DA PESQUISA DE PREÇO:

2.1. Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se composição orçamento dos preços, conforme art. 23, §4º, da Lei 14.133, de 2021. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir a fim de estimar o custo total do objeto:

ORDEM	Grupo	EMPRESA	VALOR TOTAL
1º	Único	CLARICE TURKOT CPF: 677.110.309-91	R\$ 20.400,00

3. FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A presente inexigibilidade de licitação se fundamenta no art. 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:

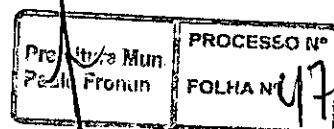
Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
V – É permitida a aquisição ou locação de imóveis quando as características de localização e instalações tornem necessária a sua escolha.

4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

A ausência de licitação, decorre da inviabilidade de competição. Assim, objetiva o Município contratar os serviços exclusivos através da pessoa física CLARICE TURKOT, CPF: 677.110.309-91, objetivando o armazenamento de mobiliários e equipamentos do Pronto Atendimento Municipal.

4.1. A Secretaria de Assistência Social e Família do Município de Paulo Frontin necessita de um espaço adequado para atender as demandas de instalações do CRAS, circunvizinho à sede administrativa do

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Município onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município de sediar a estrutura do CRAS da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família do Município de Paulo Frontin/PR, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação.

4.2.. O imóvel encontra-se em condições de uso imediato e seu valor mensal, conforme proposta do proprietário é de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) mensais está em consonância com o preço de mercado;

4.3. O valor deverá ser correspondente ao orçado, podendo ocorrer alteração conforme autorização prévia do órgão regulador, sendo que a proposta é vantajosa para administração pública municipal.

5. RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. A contratação recaiu a CLARICE TURKOT, CPF: 677.110.309-91, com residência na Rua Francisco Brzezinsk Filho, número 613, Centro de Paulo Frontin-PR, CEP: 84635-000, locador que demonstrou poder fornecer o espaço para atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família para instalar o CRAS do Município de Paulo Frontin-PR.

6. DO PREÇO E SUA JUSTIFICATIVA:

6.3. Para fixar o valor foi realizada pesquisa de valor junto a empresa vencedora do presente procedimento de contratação, ademais realizou-se pesquisa nas contratações correlatas da empresa junto a municípios de porte parecido com o do Município de Paulo Frontin – Paraná.

6.4. Desse modo, a pessoa física de nome CLARICE TURKOT, CPF: 677.110.309-91, representa uma contratação importante para que os serviços junto a Assistência Social sejam prestados com excelência.

6.5. Conforme documentos que instruem o processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** pessoa física é fornecedora exclusiva, cumprindo os ditames da legislação vigente.

7. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:

7.3. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, trabalhista e técnica foram atendidas.

7.4. Os critérios de qualificação econômico-financeiro foram dispensados.

7.5. Os critérios de qualificação técnica foram atendidos.

8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. As despesas para atender a esta Inexigibilidade de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Recurso	Máscara	Descrição
02.004	1000	02.004.12.361.0012.2036.3.3.90.36.00	MANUTENÇÃO DO GABINETE DO SECRETÁRIO

9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

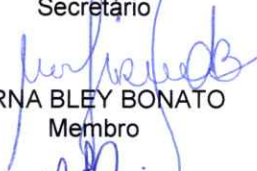
CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

9.1 A Comissão Contratação instituída pelo Decreto nº. 313/2023, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Inexigibilidade de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin-Pr, 25 de fevereiro de 2025.


ALECIO MAROLI
Presidente


DAIANE AP. TURKOT
Secretário


MIRNA BLEY BONATO
Membro


RAFAELA LETÍCIA PETELA
Membro


CLÁUCUS DE ARAUJO QUADROS
Membro



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 01/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 8/2025;

PROCESSO DE COMPRA N.º 8/2025;

VALOR TOTAL: R\$ 20.400,00 (vinte mil, quatrocentos reais).

1.1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Locação de imóvel para Instalação do CRAS do Município de Paulo Frontin-PR, segundo a Lei 14.133, de 2021.

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS, o qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborado pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pela Servidora Janete Vieira Nizer, devidamente aprovado pela Secretária de Assistência Social e Família, SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS.

CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Daiane Ap. Turkot, Rafaela Leticia Petela, Mirna Bley Bonato e Clauco de Araujo Quadros.

CONSIDERANDO que foi designado como FISCAL (IS) DO CONTRATO, o servidor: Janete Vieira Nizer.

CONSIDERANDO que foi designado como GESTORA DO CONTRATO, a Secretária SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS.

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico elaborado pelo Advogado Dr. Jeferson Sirena.

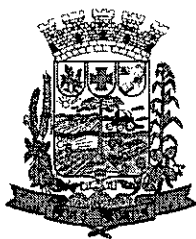
RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, AUTORIZAR a realização da contratação, por meio de Inexigibilidade de Licitação, uma vez que atendeu todas as condicionantes previstas no art. 74, inciso I, da Lei 14.133, de 2021.

Paulo Frontin-Pr, 25 de fevereiro de 2025


IRENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

CONTRATO Nº 06/2025

Processo Administrativo nº 8/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 6/2025, QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PAULO
FRONTIN E CLARICE TURKOT.

O MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN, com sede na Rua Rui Barbosa, 204, Paulo Frontin/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 77.007.474/0001-90, neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, SR. IRENEU INÁCIO ZACHARIAS, doravante denominado CONTRATANTE, e CLARICE TURKOT, COM O CPF Nº 677.110.309-91, doravante designado CONTRATADO, conforme consta nos autos do procedimento licitatório, tendo em vista o que consta no Processo nº 8/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 313/2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente da Inexigibilidade 01/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

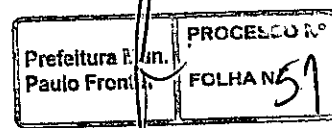
Esse termo de contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Francisco Brzezinsk Filho, número 613, Centro de Paulo Frontin-PR, CEP: 84635-000, objeto da matrícula nº 2.108, do Livro nº 02, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, para abrigar as instalações do CRAS do município de Paulo Frontin-PR. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitarem-no.

Objeto da contratação:

Item	Qtd	Und	Descrição/ Especificação	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	12	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTA DEMANDA.	R\$ 1.700,00	R\$ 20.400,00
TOTAL					R\$ 20.400,00

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

O Termo de Referência;

A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Inexigibilidade de Licitação, caso existentes;

A Proposta do contratado;

Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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 do locatário;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prof. de Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 52
--------------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 17.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a: pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro - CEP: 84.635-000 - Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeito Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 53
--------------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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;

Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico,

desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;

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

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;

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

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

 Secretaria de Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 54
--	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

- 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. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- e. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- f. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

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

Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

Pagar qualquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado;

Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 17.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.412,00 (mil, quatrocentos e doze reais), perfazendo o valor total de R\$ 16.944,00 (dezesesseis mil, novecentos e quarenta e quatro reais).

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 ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Da Liquidação:

Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Processo Nº	
Prof.ª Mun.	
Paulo Frontin	
FOLHA Nº	56



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

Nesta hipótese, o prazo pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÓRIO.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

A administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) Verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) Identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar os órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para o garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Presidência Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 57
-----------------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do pagamento:

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR de correção monetária.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 25/02/2025 e encerramento em 25/02/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado períodos sucessivos.

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

A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 58
----------------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 24/02/2025.

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS - IVAR, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro - CEP: 84.635-000 - Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

No caso de atraso ou não divulgação do (s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão longo seja (m) divulgado (s) o (s) índice (s) definitivo (s).

Nas aferições finais, o (s) índice (s) utilizado (s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o (s) definitivo (s).

Caso o (s) índice (s) estabelecido (s) para reajustamento venha (m) a ser extinto (s) ou de qualquer forma não possa (m) mais ser utilizado (s), será (ão) adotado (s), em substituição, o (s) que vier (em) a ser determinado (s) pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão no índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste será realizado por apostilamento.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

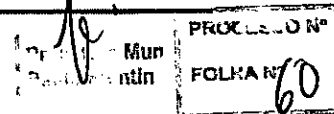
Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

O contrato poderá ser extinto:

caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Previsto
02.004	MANUTENÇÃO DO GABINETE DO SECRETÁRIO	02.004.12.361.0012.0036.3.3.90.36.00	R\$ 20.400,00

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Presidência Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 61
-----------------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 17.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei nº 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei nº 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto nº 7.724, de 2012.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO (art. 92, §1º)

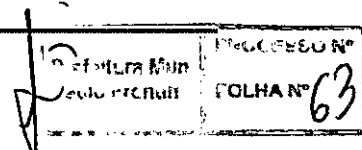
Fica eleito o Foro da Comarca de Mallet - Paraná para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Paulo Frontin-PR, 25 de fevereiro de 2025.

JAMIL PECH
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN
Representante legal do CONTRATANTE

CLARICE TURKOT
LOCATÁRIO

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

DECLARAÇÃO

As despesas decorrentes da aquisição de Material Escolar estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, para o exercício de 2025, sendo que para tanto, foi apurado por esta Secretaria que os valores a serem utilizados na referida despesa não constituem fracionamento indevido, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza, no mesmo exercício financeiro não ultrapassa o limite estabelecido pela Lei 14.133/2021.

Destaca-se o pleno atendimento aos requisitos legais.

Paulo Frontin/PR, 25 de fevereiro de 2025

SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS
Secretário Municipal de Assistência Social e Família.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

DA UTILIZAÇÃO DE MINUTA PADRONIZADA

Na Inexigibilidade de Licitação nº 01/2025, identificado pelo Processo Administrativo nº 8/2025, foi utilizado na fase interna de elaboração dos documentos necessários para o bom atendimento do que expõe a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 minuta padronizada de Edital e de Contrato, ambos extraídos do portal da Advocacia-Geral da União¹, sendo que para tanto, realizou-se alterações no sentido de adaptar tais minutas para a realidade do Município de Paulo Frontin – Paraná, como a alteração das documentações exigidas, alteração no que diz respeito ao objeto do respectivo certame e a vinculação do Processo Licitatório ao Decreto nº 313/2024, que institui a aplicação da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 no âmbito do Município de Paulo Frontin – Paraná.

Paulo Frontin-PR, 25 de fevereiro de 2025


WELINTON LUIZ GIONANONI
Diretor de Compras e Licitações

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 65
----------------------------------	----------------------------



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 16/2025

Procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº. 01/2025

Processo Administrativo: ?/2025

Processo Licitatório: 8/2025

Fundamento Legal: art. 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

Origem: Departamento Compras

Interessado (s): Sr. Ireneu Inácio Zacharias

DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO. LOCAÇÃO. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL: LEI Nº 14.133/2021. DECRETO MUNICIPAL 313/2024. Art. 74, V - Lei 14.133/21. Locação de imóvel pelo Município por contratação direta. Inviabilidade de competição. Exceção à regra do art. 51 da Lei 14.133/21. Necessidade de comprovação de singularidade do imóvel, cujas características e localização tornam necessária sua escolha.

Requisitos prévios: Realização de Chamamento Público ou justificativa de sua dispensa. Adequada definição de características mínimas do imóvel para atendimento da Administração. Estimativa de área mínima e custos de mobilização/desmobilização. Avaliação do custo da locação e demais custos vinculados à contratação. Previsão orçamentária. Consulta à Secretaria, responsável pelo Patrimônio quanto à disponibilidade de imóveis públicos no local. Análise da viabilidade de compartilhamento do imóvel com outros órgãos. Demonstração da vantagem econômica do modelo de contratação. Formalidades relacionadas ao contrato. Recomendações diversas.

1. Introdução:

1.1. O órgão em epígrafe submete ao exame desta Consultoria Jurídica virtual especializada (conforme com o *caput* e §§1º e 4º do art. 53 da Lei n. 14.133/2021), procedimento visando a locação de imóvel para uso da Administração, por meio de inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei n. 14.133, de 2021), com valor anual estimado em R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).

1.2. Os presentes autos encontram-se instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

- documento de formalização da demanda (fls.01 a 04);
- Avaliação do valor venal (fl.20)
- Termo de referência/projeto básico (fls.06 a 18);

Página 1 de 37





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

- justificativa técnica da contratação direta (fls. 47 a 49);
- minuta do contrato (fls 51 a 63 dos autos);

1.3. Por razões de economia processual, documentos não mencionados no item anterior serão devidamente referenciados ao longo do parecer.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO: DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

2.1. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4.º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura, nos termos do art. 50, VII, da Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

2.2. Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações. Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração, conforme orientação constante da Boa Prática Consultiva – BPC nº 7, que assim dispõe:

A manifestação consultiva que adentrar questão jurídica com potencial de significativo reflexo em aspecto técnico deve conter justificativa da necessidade de fazê-lo, evitando-se posicionamentos conclusivos sobre temas não jurídicos, tais como os técnicos, administrativos ou de conveniência ou oportunidade, podendo-se, porém, sobre estes emitir opinião ou formular recomendações, desde que enfatizando o caráter discricionário de seu acatamento.

(Manual de Boas Práticas Consultivas aprovado pela Portaria Conjunta nº 01, de 2 de dezembro de 2016)

2.3. De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e



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

avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público. Ele se pressupõe em relação ao exercício da competência discricionária pelo órgão assessorado, cujas decisões devem ser motivadas nos autos.

2.4. De outro lado, cabe esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, nem de atos já praticados. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

2.5. Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

3. DA AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO DIRETA E DAS NORMAS DE GOVERNANÇA

3.1. No caso, deve ser juntada a autorização para a contratação direta, em cumprimento ao artigo 72, VIII, da Lei nº 14.133/2021.

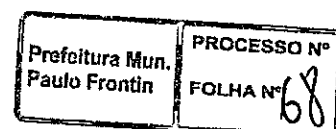
3.2. Deverá ser atestado nos autos que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual da entidade. Tal providência não se encontra completamente atendida nos autos, logo recomenda-se que a Administração ateste que a presente contratação está contemplada no Plano de Contratações Anual do ente, ou não existindo, que houve adequação pertinente.

4. DO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO DIRETA:

4.1. O artigo 72 da Lei nº 14.133, de 2021, elenca providências e documentos que devem instruir a fase de planejamento do processo de contratação direta, conforme abaixo transcrito:

- I - Documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - Estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

Página 3 de 37





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

- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - Demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - Comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - Razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

4.2. Assim, para viabilizar a contratação direta, a Administração deverá elaborar parecer técnico (artigo 72, III, da Lei nº 14.133, de 2021) que comprove o atendimento dos requisitos exigidos, acompanhado da documentação comprobatória. Dito isso, passamos a análise dos documentos juntados aos autos, quanto ao preenchimento das exigências legais;

5. DOCUMENTOS NECESSÁRIOS AO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO:

5.1. De acordo com a Lei nº 14.133, de 2021, a Administração Pública deverá produzir os documentos abaixo durante a fase de planejamento da contratação:

- a) documento para formalização da demanda;
- b) estudo técnico preliminar;
- c) mapa(s) de risco;
- d) termo de referência.

5.2. Dito isso, percebe-se que os documentos foram juntados aos autos, contudo, sem apresentar o Estudo Técnico Preliminar e o Mapa de Risco. Neste caso, deverão ser juntados nos autos, ou justificado a sua impossibilidade.

5.3. Embora sejam documentos de natureza essencialmente técnica, faremos algumas observações a título de orientação jurídica.

5.4. Da análise do documento de formalização da demanda, percebe-se que foram previstos os conteúdos do art. 8º do Decreto nº 10.947, de 25 de janeiro de 2022, especialmente a justificativa da necessidade da contratação, o nome da área requisitante ou técnica com a identificação do responsável e a indicação da data pretendida para a conclusão da contratação.

6. ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP

Página 4 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 69
----------------------------------	----------------------------



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

6.1. O Estudo Técnico Preliminar – ETP da contratação deve conter, de forma fundamentada, a descrição da necessidade da contratação, com especial atenção à demonstração do interesse público envolvido. Também é preciso que sejam abordadas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

6.2. O artigo 18, § 1º, da Lei nº 14.133, de 2021, apresenta os elementos que devem ser considerados na elaboração do ETP:

§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:

I - Descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;

II - Demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;

III - requisitos da contratação;

IV - Estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;

V - Levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;

VI - Estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;

VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;

VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;

IX - Demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;

X - Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;

XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;

Página 5 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 30
----------------------------------	----------------------------



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

XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;

XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.

6.3. É certo que o ETP deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, acima, conforme expressamente exigido pelo §2º da referida norma. Quando não contemplar os demais elementos previstos no art. 18, §1º, deverá a Administração apresentar as devidas justificativas.

6.4. Além das exigências da Lei n. 14.133, de 2022, deve a Administração observar as regras constantes no art. 17, do Decreto 313 de 2024, que dispõe sobre a elaboração dos Estudos Técnicos Preliminares - ETP, para a aquisição de bens e a contratação de serviços e obras, no âmbito da administração pública direta, autárquica e fundacional, e sobre a elaboração do ETP.

6.5. Além dos requisitos, haverá a necessidade de **certificação da inexistência de imóveis públicos disponíveis. Ou seja**, para que seja possível alugar imóvel para seu uso, o Órgão interessado deve certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis, o que deve ser feito mediante consulta a Secretaria de Governo, responsável pela gestão patrimonial do município.

6.6. Compulsando os autos, verifica-se que consta certidão do Secretário solicitante, atestando a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis com as características indicadas pela Administração para abrigar os serviços que o órgão consulente pretende contratar, informação que deverá ser ratificada pela Secretaria de Governo.

6.7. Conforme art. 361 do Decreto Municipal 313 de 2024, o órgão deve esclarecer em seu Estudo Técnico Preliminar se há possibilidade de compartilhamento de áreas de imóvel com outros órgãos públicos. No presente caso, no que se refere à inviabilidade de compartilhamento, não consta do Estudo Técnico Preliminar justificativa para o não compartilhamento do imóvel pretendido.

6.8. Recomenda-se que elabore o ETP a fim de que a justificativa para não compartilhamento seja demonstrada nos autos a impossibilidade material de compartilhamento de espaços em razão das atividades do órgão ou da sua finalidade de utilização.

6.9. Relativamente ao modelo de contratação, existe locação tradicional, locação com faciliteis, locação build to suit. A IN SEGES/ME n. 103/22 define esses contratos como:

locação tradicional: o espaço físico é locado sem contemplar os serviços acessórios, os quais serão contratados independentemente, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; (art. 3, inciso I);

locação com *facilities*: o espaço físico é locado contemplando os serviços para a sua operação e manutenção, como limpeza, administração predial, recepção, vigilância, controle de acesso, entre outros; (art. 3, inciso II) e



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

locação *built to suit* – BTS: o locador procede à prévia aquisição, construção ou substancial reforma, por si mesmo ou por terceiros, do imóvel então especificado pelo pretendente à locação, a fim de que seja a este locado, prevalecendo as condições livremente pactuadas no respectivo contrato e as disposições procedimentais previstas na Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991. (art. 3, inciso III)

6.10. Basicamente, existem três modelos seguintes (art. 3º), sem prejuízo de adoção de modelo diverso:

- o Locação tradicional
- o Locação com facilities
- o Locação built to suit – BTS

6.11. Podem ainda ser adotados o modelo locação "built to suit" com "facilities" ou outro modelo, desde que justificada a sua viabilidade jurídica e econômica. Independente do modelo escolhido, o Órgão interessado deve justificar as razões de sua escolha, baseado em critérios de vantajosidade e de viabilidade jurídica e econômica do modelo adotado, comparativamente aos demais modelos listados.

6.12. Observou-se que o Estudo Técnico Preliminar não contém as razões pelas quais o órgão entende que o modelo selecionado é o mais apto a satisfazer a necessidade administrativa. Recomenda-se a complementação do ETP neste aspecto.

6.13. Em relação ao regime de execução do contrato, determina que sua previsão, em projeto básico/termo de referência, seja compatível com o modelo de contratação adotado. No caso presente, não consta do projeto básico/termo de referência o regime de execução adotado, compatível com o modelo de contratação escolhido. Recomenda-se a adequação.

6.14. O Estudo Técnico Preliminar deve estabelecer as especificações mínimas a serem atendidas pelo imóvel, conforme a necessidade administrativa, a fim de que prevaleça a objetividade tanto na seleção do procedimento, como na escolha do imóvel a ser efetivamente locado.

6.15. O ETP deverá ser o mais abrangente possível, detalhando as características mínimas desejáveis do imóvel. No presente caso, não consta do Estudo Técnico Preliminar a caracterização do imóvel, detalhando as características que o diferem de outros eventualmente disponíveis, fazendo com que somente o imóvel escolhido atenda às necessidades do Órgão interessado na locação. Recomenda-se a complementação do ETP para que contenha fundamentação robusta sobre requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido, como disposto no art. 359 e seguintes do Decreto 313 de 2024.

6.16. O total da área a ser locada demanda de fundamentação específica por parte da Administração. Cabe ao órgão detalhar a área de que necessita, considerando os serviços desempenhados e a população esperada de servidores e usuários do serviço público, que frequentarão o imóvel, caso essa seja a situação. Trata-se de questão técnica, competindo a esta Consultoria Jurídica avaliar o atendimento de tal requisito sob o aspecto meramente formal.

6.17. Neste caso, a Administração não estimou adequadamente a área mínima de que necessita, em seus Estudos Técnicos Preliminares, com informação relativa ao uso dos espaços, número de servidores e eventual utilização de serviços por parte da população em geral. Recomenda-se o aprimoramento do ETP com a adequada estimativa da área mínima que o órgão necessita.



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

6.18. Em caso de mudança na área necessária, especialmente em caso de diminuição da área tota estimada, deve o órgão verificar novamente se o imóvel selecionado é o único apto a atender sua necessidade, permitindo assim a continuidade do presente procedimento de inexigibilidade, ou se há necessidade de retificação do procedimento, com a realização de licitação.

7. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

7.1. A identificação da necessidade da contratação é o primeiro aspecto a ser abordado em um estudo técnico preliminar, justamente para permitir a reflexão sobre os motivos pelos quais determinada contratação foi solicitada, investigando assim qual a necessidade final a ser atendida, que pode inclusive ser distinta a depender da finalidade do órgão ou entidade, ainda que o objeto indicado pelo setor requisitante seja o mesmo.

7.2. Essa investigação inicial é expressamente demandada no art. 18, I e §1º, I da NLLC, já reproduzidos no presente parecer. Trata-se de etapa fundamental do processo, por meio da qual o problema colocado para a Administração pode vir a ser compreendido sob outra perspectiva e assim contribuir para que outras soluções se mostrem propícias a atender a demanda, quando se passar à fase de levantamento de mercado, tratada mais à frente. A clareza da necessidade administrativa é a base para possíveis inovações.

7.3. Também por meio dela é possível fazer uma reflexão para extrair quais os requisitos essenciais sem os quais a necessidade não seria atendida. Trata-se de requisitos da própria necessidade, portanto, e não de eventuais soluções a serem adotadas, até porque, nessa primeira etapa, ainda não se sabe quais as soluções disponíveis. Nesse sentido, o art. 18, §1º da Lei n. 14.133, de 2022, que estabelece os elementos do ETP, prevê os requisitos da contratação no seu inciso III, enquanto o levantamento de mercado (quando se buscam as soluções disponíveis) somente no inciso V

7.4. Além disso, a descrição da necessidade de contratação deve conter manifestação acerca da essencialidade e interesse público da contratação, para os fins do previsto no art. 3º do Decreto nº 8.540/2015, a ser interpretado em consonância com a Lei n. 14.133, de 2022, devendo portanto ser avaliado o interesse público também na perspectiva de se haverá impacto ambiental negativo decorrente da contratação e se há opções que atendam ao princípio do desenvolvimento nacional sustentável, considerando o ciclo de vida do objeto (artigo 11, I, Lei n. 14.133, de 2021)

Página 8 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 33
----------------------------------	----------------------------



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

7.5. Feito esse registro, é certo que não cabe ao órgão jurídico adentrar ao mérito (oportunidade e conveniência) das razões do Administrador, principalmente nesse contexto em que prevalece a tecnicidade do assunto. O papel do órgão jurídico é recomendar que essa reflexão sobre a necessidade administrativa seja efetivamente realizada, orientando o órgão assistido a registrá-la nos autos, caso não o tenha sido, ou então a aperfeiçoá-la, na hipótese de ela se revelar insuficiente ou desarrazoada.

7.6. Sem prejuízo dessa constatação, observa-se que, no caso concreto, o órgão **descreveu** a necessidade administrativa: armazenamento temporário dos equipamentos e mobiliários do Pronto Atendimento Municipal São João Batista, e necessita esvaziamento do local para proceder a reforma.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

8.1. Uma vez identificada a necessidade administrativa, o próximo passo é buscar soluções que tenham o potencial de atendê-la. Não se trata, portanto, de realizar estimativa de preços, e sim estudar as práticas do mercado e de outros órgãos e entidades públicas, a fim de verificar se existe alguma outra solução para atender à necessidade administrativa ou então novas metodologias de execução/contratação que gerem ganhos de produtividade ou economia para a Administração.

8.2. O artigo 9º, III, “a” à “d” da Instrução Normativa Seges/ME nº 58, de 8 de agosto de 2022 indica algumas opções para realizar essa busca e o art. 12 estabelece que “os órgãos e entidades deverão pesquisar, no Sistema ETP Digital, os ETP de outras unidades, como forma de identificar soluções semelhantes que possam se adequar à demanda da Administração.

8.3. Já o art. 44 da Lei nº 14.133, de 2021, determina que a Administração promova a avaliação dos custos e benefícios das opções de compra e locação de bens, quando ambas as soluções foram viáveis, de modo a indicar a alternativa que se revelou mais vantajosa no caso concreto. Neste ponto, ressalte-se que a vantajosidade deve considerar o ciclo de vida do objeto, nos termos dos artigos 11, I e 18, VIII, da mesma lei.

8.4. Assim, essa prospecção e avaliação deverá ser realizada, ainda que leve à conclusão de que as metodologias já tradicionalmente empregadas em contratações anteriores são as mais aptas à satisfação da necessidade administrativa. Seja qual for a solução adotada, sua escolha deve ser expressamente motivada nos autos.

Página 9 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 4
----------------------------------	---------------------------



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

8.5. Em vista do exposto, registra-se que no caso concreto, o órgão **não realizou** a busca por soluções de mercado, **não tendo justificado, entretanto**, recomendando-se que o faça, o que pode inclusive alterar o próprio objeto licitatório, em se encontrando uma solução mais adequada à necessidade administrativa.

9. DEFINIÇÃO DO OBJETO

9.1. Uma vez investigada a necessidade administrativa que origina o pedido de contratação e depois de encontrada a solução mais adequada para atendê-la, a Administração passará então a se diferenciar dos particulares em geral porque deverá então descrever referida solução, convertendo-a no objeto licitatório.

9.2. A finalidade principal desta etapa é propiciar que a própria Administração incremente seus conhecimentos sobre o objeto, distinguindo suas características principais, para então, por meio da descrição, possibilitar que todos os fornecedores da solução escolhida venham a saber do interesse administrativo em uma futura contratação.

9.3. Bem por isso, o aumento do nível de detalhamento da especificação do objeto influi inversamente no universo de fornecedores aptos a atender à demanda, reduzindo-o. Consequentemente, a caracterização excessivamente pormenorizada poderá conduzir a um único ou nenhum fornecedor, ao passo que a especificação por demais genérica ou singela poderá ampliar as opções no mercado, porém para objeto cujas características não atendam plenamente às necessidades efetivas da Administração, frustrando a finalidade da contratação.

9.4. De acordo com o art. 18, caput, da Lei n. 14.133, de 2021, a fase de planejamento deve abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, sendo certo que a definição do objeto, modelo de execução e gestão do contrato devem levar em consideração cada um desses aspectos. Os critérios de sustentabilidade previstos em leis, decretos e outras normas infralegais deverão ser inseridos na especificação do objeto sempre que obrigatórios, encontrando-se orientações jurídicas sobre o tema no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis/AGU, que podem ser usados como consulta.

9.5. No que tange às considerações técnicas, a especificação do objeto deve considerar as normas técnicas eventualmente existentes, elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, quanto a requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança, nos termos do art. 1º da Lei nº 4.150, de 1962.



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

9.6. Portanto, o gestor deverá tomar as cautelas necessárias para assegurar que as especificações correspondam àquelas essenciais ao bem, sem as quais não poderão ser atendidas as necessidades da Administração, evitando por outro lado, detalhes considerados supérfluos ou desnecessários, que possam limitar a competição indevidamente.

9.7. Por fim, deve a Administração indicar se o objeto que será contratado está contemplado no catálogo eletrônico de padronização de compras, serviços e obras, no âmbito da Administração Pública federal direta, autárquica e fundacional, conforme Portaria Seges/ME nº 938, de 2 de fevereiro de 2022.

9.8. No caso dos autos e a despeito da tecnicidade do assunto, aparentemente o órgão o definiu o objeto de forma a contemplar os elementos acima.

10. DEMAIS ASPECTOS LIGADOS À DEFINIÇÃO DO OBJETO: QUANTITATIVOS ESTIMADOS

10.1. Uma vez definido o objeto licitatório, a Administração deve estimar, de forma clara e precisa, o quantitativo demandado para o atendimento da necessidade administrativa por meio daquela solução escolhida. Evidentemente, a própria escolha da solução pode ter sido influenciada por esse dimensionamento, mas naquele momento os cálculos podem ter sido efetuados de maneira aproximada, apenas para subsidiar a decisão entre as opções disponíveis.

10.2. Nessa etapa, entretanto, a definição do aspecto quantitativo demanda pormenorização, com a demonstração dos cálculos pelos quais se chegou à estimativa de quantidades. Isso é especialmente importante de ser registrado nos autos por ser um ponto objetivo, de maior verificação e consequentes questionamentos, que se tornam mais difíceis de responder à medida que o tempo transcorre, quando a memória e a documentação correspondente podem estar menos acessíveis.

10.3. Assim, deve-se evitar ao máximo estimativas genéricas, sem respaldo em elementos técnicos que evidenciem a exata correlação entre a quantidade estimada e a demanda.

10.4. Deve-se ressaltar que não compete a esta unidade jurídica adentrar em questões técnicas, apenas apontar que o processo necessariamente contenha os esclarecimentos acerca da metodologia utilizada para a previsão idônea dos quantitativos estimados para a licitação e verificar se há suporte documental coerente com aquele que é exigido pela legislação para a fase interna da licitação.



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

10.5. No caso concreto, a legitimidade do quantitativo da futura contratação não está suficientemente demonstrada, sendo conveniente ressaltar que a estimativa deverá possuir lastro probatório mínimo – decorrente de contratações anteriores, o que não se verificou no presente processo.

11. INSTRUMENTOS DE GOVERNANÇA - PCA, PLS E OUTROS:

11.1. De acordo como do artigo 18 da Lei nº 14.133, de 2021, a fase preparatória da licitação deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual.

Art. 12. No processo licitatório, observar-se-á o seguinte:
(...)

VII - a partir de documentos de formalização de demandas, os órgãos responsáveis pelo planejamento de cada ente federativo poderão, na forma de regulamento, elaborar plano de contratações anual, com o objetivo de racionalizar as contratações dos órgãos e entidades sob sua competência, garantir o alinhamento com o seu planejamento estratégico e subsidiar a elaboração das respectivas leis orçamentárias.

11.2. Em âmbito Federal, compreende-se que o PCA constitui instrumento de governança descrito na Portaria Seges/ME nº 8.678, de 19 de julho de 2021, dispõe sobre a governança das contratações públicas no âmbito de toda a Administração Pública federal. Por elucidativo, segue transcrição do art. 6º, que elenca os instrumentos de governança em contratações públicas:

Art. 6º São instrumentos de governança nas contratações públicas, dentre outros:

I - Plano Diretor de Logística Sustentável - PLS;

II - Plano de Contratações Anual;

III - Política de gestão de estoques;

IV - Política de compras compartilhadas;

V - Gestão por competências;

VI - Política de interação com o mercado;

VII - Gestão de riscos e controle preventivo;

VIII - Diretrizes para a gestão dos contratos; e

IX - Definição de estrutura da área de contratações públicas.

Parágrafo único. Os instrumentos de governança de que trata este artigo devem estar alinhados entre si.



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

11.3. É certo que o administrador público deve demonstrar que a contratação pretendida está alinhada aos instrumentos e às diretrizes definidas no normativo acima citado.

11.4. Em que pese as disposições da União, no Decreto Municipal 313, de 2024, houve a contemplação nos artigos 16 e seguintes dos instrumentos de planejamento: ETP (art. 17), Termo de Referência (Art. 20), Centralização dos Procedimentos de Aquisição de Bens e Serviços (Art. 21), PCA (Art. 22), vedação á artigos luxo (art. 27), Observância da Legalidade Orçamentária (Art. 30) e utilização de catálogo eletrônico padronizado (art. 36).

11.5. Sem prejuízo da orientação acima, convém tecer algumas considerações sobre os instrumentos de governança abaixo indicados.

12. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

12.1. O Decreto nº 313, de 2024, regulamentou o Plano de Contratações Anual – PCA, assim como instituiu o Sistema de Planejamento e Gerenciamento de Contratações, tendo imposto aos órgãos e as entidades a obrigatoriedade de elaboração, até a primeira quinzena de maio de cada exercício, de planos de contratações anual, os quais conterão todas as contratações que pretendem realizar no exercício subsequente.

12.2. É certo que o PCA deve ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial e deverá ser observado na realização de licitações e na execução dos contratos, conforme artigo 12, §1º, da Lei nº 14.133, de 2022.

12.3. Convém lembrar que, de acordo com o artigo 25 do Decreto nº 313 de 2024, incumbe ao setor de contratações a verificação de que a demanda está contemplada no plano de contratações, devendo tal informação constar de forma expressa na fase de planejamento, o que deve ser feito no Estudo Técnico Preliminar, conforme expressamente prevê o art. 18, §1º, inciso II.

12.4. No caso concreto, a Administração **não registrou se** a demanda está devidamente contemplada no PCA do órgão, sendo conveniente ressaltar que a contemplação é requisito necessário para a aplicação da Lei de Licitações – 14.133 de 2021, instrumento de governança de responsabilidade do gestor, cuja omissão enseja responsabilização.

13. PLANO DIRETOR DE LOGÍSTICA SUSTENTÁVEL - PLS E DEFINIÇÃO DE CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE NAS AQUISIÇÕES

Página 13 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 78
----------------------------------	----------------------------



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

13.1. O Município não possui Plano Diretor de Logística Sustentável – PLS, sendo que deverá julgar conveniente a adoção desse instrumento de governança, vinculado ao planejamento estratégico do órgão ou entidade, ou instrumento equivalente, e às leis orçamentárias, que estabelece a estratégia das contratações e da logística no âmbito do órgão ou entidade, considerando objetivos e ações referentes a critérios de sustentabilidade, nas dimensões econômica, social, ambiental e cultural, a luz do que dispõe o art. 5º, caput, art. 11, IV, e art. 144 da Lei 14.133, de 2021 constitui uma diretriz de utilização e aplicação da Lei 14.133, de 2021, art. 16, inciso IV, do Decreto Municipal 313 de 2024.

13.2. Observa-se que o Decreto Municipal 313 de 2021, no art. 19, art. 249 do Decreto 313 de 2024, observar-se-á necessidade de verificar a criação de Diretrizes de Logística Sustentável, sendo esse instrumento de governança deverá ser criado pela autoridade máxima, justificando, eventualmente, quando existente a sua não aplicação.

13.3. No caso concreto, a Administração **não possui Diretrizes de Logística Sustentável, não sendo possível aferir se a demanda está devidamente contemplada no PLS do órgão**, pelos Agentes de Contratação, Órgão Licitante, e assessoria jurídica. Observa-se, contudo, que o Decreto Municipal e a Lei de Licitações preveem esses instrumentos, sendo que não é lícito a adoção de práticas ambientais insustentáveis, na hipótese de ficar demonstrado no ETP.

14. ANÁLISE DE RISCOS

14.1. O art. 18, inciso X, da Lei nº 14.133, de 2021, estabelece que o planejamento da contratação deverá contemplar a análise dos riscos.

14.2. No Portal de Compras do Governo Federal consta tópico especialmente dedicado à Identificação e Avaliação de Riscos, que oferece orientações elaboradas base nas premissas estabelecidas pela Lei nº 14.133, de 2021. É certo que tais recomendações devem ser incorporadas no planejamento desta contratação.

14.3. Além disso, a Administração deve se atentar para a possibilidade de inserir no contrato tópico destinado à Matriz de Riscos (art. 6º, inciso XVII) e Matriz de Alocação de Riscos (art. 103), o que deve ser feito com base em avaliação concreta, com apresentação de justificativa, haja vista a possibilidade de elevação dos custos da contratação. Em caso de dúvidas, esta unidade jurídica poderá ser consultada.

Página 14 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 79
----------------------------------	----------------------------



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

14.4. O Decreto Municipal 313, 2024, fez remissões a gestão do risco nos art. 16, 17, §2º, 25, inciso X, art. 120, inciso IX, e da matriz de risco art. 124 do decreto. Portanto, a análise de risco não é estranha a Administração Pública Municipal.

14.5. No caso concreto, a Administração não elaborou análise de riscos, sendo conveniente ressaltar que constitui obrigação legal.

15. ORÇAMENTO ESTIMADO E PESQUISA DE PREÇOS

15.1. O orçamento estimado da contratação é tratado no artigo 23 da Lei nº 14.133, de 2021, sendo que, devem ser observados os parâmetros previstos em seu §1º:

Art. 23. O valor previamente estimado da contratação deverá ser compatível com os valores praticados pelo mercado, considerados os preços constantes de bancos de dados públicos e as quantidades a serem contratadas, observadas a potencial economia de escala e as peculiaridades do local de execução do objeto.

§ 1º No processo licitatório para aquisição de bens e contratação de serviços em geral, conforme regulamento, o valor estimado será definido com base no melhor preço aferido por meio da utilização dos seguintes parâmetros, adotados de forma combinada ou não:

I - Composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente no painel para consulta de preços ou no banco de preços em saúde disponíveis no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP);

II - Contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

III - utilização de dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal e de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenham a data e hora de acesso;

IV - Pesquisa direta com no mínimo 3 (três) fornecedores, mediante solicitação formal de cotação, desde que seja apresentada justificativa da escolha desses fornecedores e que não tenham sido obtidos os orçamentos com mais de 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do edital;

V - Pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, na forma de regulamento.

(...)



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

15.2. Além das regras legais, também devem ser observadas as normas do Decreto Municipal 303 de 2024, que estabelece o dever de materialização da pesquisa de preços em documento que contemple, no mínimo, as exigências do artigo 250, denominado Mapa de Formação de Preços, devendo contemplar no mínimo:

- a) descrição do objeto a ser contratado;
- b) identificação do(s) agente(s) responsável(is) pela pesquisa ou, se for o caso, da equipe de planejamento;
- c) caracterização das fontes consultadas;
- d) série de preços coletados;
- e) método estatístico aplicado para a definição do valor estimado;
- f) justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, se aplicável;
- g) memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte; e
- h) justificativa da escolha dos fornecedores, no caso da pesquisa direta de que dispõe o Art. 251 do Decreto Municipal 313, de 2024.

15.3. O art. 250, define os parâmetros a serem utilizados na estimativa de custos, de forma bastante similar ao disposto na Lei nº 14.133, de 2021. Acrescenta, que devem ser priorizados os parâmetros dos incisos I a VI, do art. 250 do Decreto Municipal 313, de 2024, sendo possível utilizar o painel para consulta de preços do PNCP e contratações similares, respectivamente, devendo ser apresentada justificativa nos autos em caso de impossibilidade de adoção destes. Assim, o primeiro ponto a ser destacado é a necessidade jurídica dessa priorização, a ser justificada nos autos quando não observada.

15.4. Um segundo ponto refere-se ao limite temporal estabelecido para os parâmetros utilizados na pesquisa de preços, voltados a evitar que os valores pesquisados já estejam desatualizados, conforme descrito nos incisos do artigo 250 do Decreto nº 313, de 2024, cabendo repetir a pesquisa de preços sempre que ultrapassado o ali prazo previsto.

15.5. Por fim, impende ressaltar a previsão do art. 250, § 6º e 7º, do Decreto Municipal nº 313, de 2024, que deve ser observada pelo consulente no sentido de que os preços sejam analisados de forma crítica, em especial, quando houver grande variação entre os valores apresentados".

15.6. Observar que o estudo do custo de ocupação do imóvel não compreende apenas o cálculo de locação multiplicado pelos meses que se pretende manter o imóvel no serviço público. A estimativa dos custos passa necessariamente pela análise de quatro aspectos:

- Custos de desmobilização

Página 16 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 81
----------------------------------	----------------------------



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

- Custo de restituição do imóvel, quanto for o caso;
- Custo mensal de locação, incluindo os custos diretos e indiretos; e
- Custo de adaptação, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e prazo de amortização dos investimentos necessários.

15.7. Em razão da natureza técnica do referido estudo, cabe a esta Consultoria Jurídica apenas orientar que a análise dos custos estimados compreenda todos os eventos relacionados à desocupação do imóvel atual e à nova locação, sejam eles periódicos, vinculados a determinados eventos ou mesmo esporádicos.

15.8. Não há no ETP a análise detalhada de cada um dos aspectos citados, de modo que a **Administração deverá complementar os Estudos Técnicos Preliminares para que compreendam a análise de todos os encargos financeiros que venham a incidir sobre a Administração, sejam eles periódicos, vinculados a determinados eventos ou de natureza esporádica, de modo que se tenha a previsão mais próxima possível da realidade da despesa que se pretende gerar.**

15.9. O custo mensal de locação deve ser justificado através de laudo de avaliação do valor de mercado do imóvel, como já tratado neste parecer. Destacamos que a simples pesquisa de mercado de preços de imóveis similares junto a imobiliárias não supre o requisito normativo mencionado.

15.10. No caso, não consta a prévia avaliação do custo mensal de locação do imóvel por meio de profissional competente, com a emissão de laudo segundo as regras estabelecidas pela NBR 14.653. Recomenda-se que se providencie a elaboração e juntada aos autos do **laudo de avaliação do custo de locação do imóvel.**

15.11. Ademais, ainda, no caso concreto, **não houve** realização de pesquisa nos termos descritos nas normas aplicáveis, sendo conveniente ressaltar que, aparentemente, não foram priorizados os parâmetros dos incisos I e II do art. 23, §1º, da Lei 14.133 de 2021, não havendo justificativa nos autos e não existindo demonstração de ter sido feito análise crítica dos valores coletados, conforme determina o art. 250, §6º, e 7º, do Decreto 313 de 2024.

16. GERENCIAMENTO DE RISCOS

16.1. Cabe pontuar que **“Mapa de Riscos” não se confunde com cláusula de matriz de risco**, a qual será tratada quando da minuta de contrato e é considerada como a caracterizadora

Página 17 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 82
----------------------------------	----------------------------



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

do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em que se aloca, de forma prévia e acertada, a responsabilidade das partes por possível ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

16.2. Assim, a idealização e elaboração do “Mapa de Riscos” não supre a necessidade da Administração Pública, em momento oportuno, discutir **a matriz de riscos a ser estabelecida no instrumento contratual** (item 5.2. do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação: Advocacia-Geral da União: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023).

16.3. O Gerenciamento de Risco se materializa pelo denominado “Mapa de Riscos” e deverá ser confeccionado no módulo de Gestão de Riscos Digital, podendo ser utilizado o Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação: Advocacia-Geral da União: Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos, 2023, disponível em <https://www.gov.br/agu/pt-br/comunicacao/noticias/saiba-como-guia-elaborado-pela-agu-e-pelo-ministerio-da-gestao-facilitara-contratacoes-publicas-em-todo-o-pais>.

16.4. Quanto ao mapa de riscos, percebe-se que não foi juntado aos autos, o que deve ser providenciado (art. 18, X, da Lei nº 14.133, de 2021), adotando-se, para todas as fases da contratação, o modelo disponível no módulo de Gestão de Riscos, podendo ser utilizado o Digital, consoante o item 5.2. do Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação da AGU, aplicado a título ilustrativo e orientativo.

17. Termo de Referência

17.1. O Termo de Referência deve contemplar as exigências do artigo 6º, XXIII, da Lei nº 14.133, de 2022:

Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
(...)

XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:

- a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
- b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
- c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
- d) requisitos da contratação;

Página 18 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 83
----------------------------------	----------------------------



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

- e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
- f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
- g) critérios de medição e de pagamento;
- h) forma e critérios de seleção do fornecedor;
- i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;
- j) adequação orçamentária;
- (...)

17.2. O Decreto Municipal 313 de 2024, no art. 359 e seguintes estabelece regras específicas para a locação. Assim, deverá observar que a Administração deve cuidar para que suas exigências sejam atendidas no caso concreto, em especial as disposições contidas no art. 359 e seguintes do Decreto Municipal 313 de 2024.

CAPÍTULO II LOCAÇÕES

Seção I Disposições Gerais

Art. 359. As locações de bens imóveis observarão as regras gerais e procedimentos para a contratação de serviços regulados neste Regulamento.

Art. 360. As locações de imóveis pela Administração deverão, nos termos do art. 51 da Lei n.º 14.133, de 2021, ser precedida de licitação e avaliação prévia, que levará em conta o estado de conservação do bem, os custos das adaptações necessárias e o prazo de amortização dos investimentos necessários. Parágrafo único. Excetua-se da obrigatoriedade da licitação prévia a hipótese prevista no inciso V do art. 74 da Lei n.º 14.133, de 2021.

Art. 361. A locação tem como objetivo atender as necessidades de instalação da Administração municipal, e poderá ser concretizada quando:

I - Inexistir imóvel no acervo patrimonial do Município de Paulo Frontin que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público;

II - Inexistir imóvel público sob domínio da União ou do Estado do Paraná disponibilizável ao Município de Paulo Frontin: a) a título gratuito, que atenda às necessidades de instalação indispensáveis para a prestação do serviço público; ou b) a título oneroso, cujas condições sejam mais favoráveis comparadas à locação; e

III - reste impossibilitada a realização de permuta com outro imóvel público ou particular.

§ 1º Aplica-se subsidiariamente as normas regulatórias da permuta de bens imóveis à locação de bens imóveis.

§ 2º A Secretaria de Governo poderá editar normas regulamentares, com vistas a melhor execução das normas deste Capítulo.

Art. 362. Os contratos poderão ter cláusula de reajuste do valor do aluguel, com periodicidade nunca inferior à anual, devendo fixar, nesse caso, a época e as condições a que ficarão sujeitos os reajustes. Parágrafo único O reajuste a que se refere este artigo será efetuado por apostila ao contrato, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base



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

na variação do Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

17.3. O Procedimento de locação, em âmbito municipal, encontra-se previsto no Decreto 313, de 2021, exige que (a) justificativa para a locação do imóvel, (b) indicação do nº de funcionários, (c) as atividades que serão desenvolvidas, em especial se haverá ou não atendimento ao público, (d) estimativa da área, com identificação de áreas construída, (e) necessidade de estacionamento, (f) necessidade de área externa, os quais deveram constar no processo licitatório antes de ser deliberada a autorização da locação. Confira-se:

Seção II Procedimentos

Art. 363. O procedimento de locação será iniciado por meio de requerimento à Secretaria de Governo, contendo:

- I - Justificativa para a locação do imóvel;
- II - Número de funcionários que atuarão no local;
- III - principais atividades que serão desenvolvidas no imóvel, com destaque para a necessidade de realização de atendimento ao público;
- IV - Estimativa da dimensão total de área construída, número e tamanho das salas;
- V - Necessidade e número de vagas de estacionamento;
- VI - Necessidade de área externa livre e respectivo tamanho;
- e VII - outros elementos julgados necessários, justificativa da necessidade da utilização do imóvel pretendido.

Art. 364. Recebido o requerimento de que trata o artigo anterior, a Secretaria de Governo verificará a existência de imóvel ocioso que atenda às necessidades apresentadas, que será imediatamente informada ao interessado caso localizada.

§ 1º Inexistente imóvel disponível, deverá o interessado instaurar procedimentos que apurem a possibilidade de permuta com bens imóveis de terceiros, com vistas a redução de despesas com aluguel dos órgãos e entidades municipais, conforme disposto neste Regulamento.

§ 2º Justificada as impossibilidades de realização de permuta, poderá ser processada a solicitação de locação do imóvel e encaminhada para deliberação da autoridade máxima do órgão ou entidade solicitante, com vistas a autorizar a locação.

17.4. E somente será possível a continuidade do processo de locação, se estiver documentado no processo as causas que autorizam a locação, instruída com elementos técnicos e documentos que autorizem a locação. Confira-se:

Art. 365. Dar-se-á continuidade ao processo de locação com a juntada dos seguintes documentos pelo órgão ou entidade pública estadual interessada na locação:

- I - Comprovação das causas que autorizam a locação do imóvel, dispostas neste Regulamento;
- II - Elementos técnicos instrutores, contendo, detalhadamente, os motivos que justificam a necessidade instalação, sua singularidade para atendimento do interesse público e a vantagem para a Administração com a locação, bem com a indicação das características do imóvel, tais



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

como localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos necessários para sua melhor caracterização;

III - as razões pelas quais o imóvel escolhido é o único que pode satisfazer as necessidades de instalação e localização, de forma a justificar contratação por dispensa ou inexigibilidade de licitação;

IV - Identificação do (s) locador (es), efetuado pela apresentação dos seguintes documentos: a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física; b) Registro comercial, no caso de microempresário individual; c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores. d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal.

V - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que **identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:** a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, o setor administrativo, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância; b) no caso previsto na alínea “a” do inciso V, previamente a formalização do termo aditivo de prorrogação de contrato de locação de imóvel, o locador deverá assinar o termo de compromisso de averbação da edificação, no qual ele se compromete a providenciar a averbação da edificação no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de não prorrogação do contrato.

VI - Documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

VII - instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado;

VIII - croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar;

IX - Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, conforme modelo aprovado pela Secretaria de Governo, preenchido e assinado, preferencialmente, por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores do Município, pelo locador e pelo representante legal do órgão interessado;

X - Parecer técnico elaborado, preferencialmente, por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores do Município;

XI - aceite do locador no laudo de avaliação ou em documento próprio, quando o valor da avaliação for inferior à sua proposta inicial;

XII - documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que iniciado o período locatício;

XIII - minuta do contrato de locação, conforme modelo aprovado pela Secretaria de Governo;

17.5. No caso dos autos, além dos aspectos específicos tratados nos tópicos seguintes, vale registrar que o Termo de Referência demanda alguns aprimoramentos, notadamente as



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

especificações acima elencadas, de modo a contemplar as exigências do Decreto 313 de 2024, em especial as disposições do art. 363, incisos II, III, IV, V, VI, art. 364, art. 365, inciso II, III, V, alíneas “a” e “b”, VIII, IX, X, XI, XII, todos do Decreto.

17.6. Ademais, a Administração deve cuidar para que suas exigências sejam atendidas no caso concreto, de modo que, no juízo deste subscritor, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência não contemplou as exigências contidas nos normativos acima citados, necessitando complementação neste tocante.

18. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E VEDAÇÕES ÀS ESPECIFICAÇÕES RESTRITIVAS

18.1. A necessidade da contratação não foi justificada, conforme parâmetros previstos no Decreto 313 de 2024, a saber exige que (a) justificativa para a locação do imóvel, (b) indicação do nº de funcionários, (c) as atividades que serão desenvolvidas, em especial se haverá ou não atendimento ao público, (d) estimativa da área, com identificação de áreas construída, (e) necessidade de estacionamento, (f) necessidade de área externa, os quais deveram constar no processo licitatório antes de ser deliberada a autorização da locação. Desse modo, haverá constar o cumprimento do art. 363, inciso II, III, IV, V e VI, do Decreto 313 de 2024, os quais são exigências para toda e qualquer locação em âmbito municipal.

18.2. Observe-se, ainda, que são vedadas especificações do objeto que, por excessivas, irrelevantes ou desnecessárias, limitem ou frustrem a competição ou sua realização ou direcionem ou favoreçam à contratação de prestador específico (art. 9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

18.3. Portanto, o gestor deverá tomar as devidas cautelas para assegurar que as especificações correspondam àquelas essenciais à contratação, sem as quais não poderão ser atendidas as necessidades da Administração.

18.4. Recomenda-se que a Administração se certifique de que as especificações técnicas previstas no Termo de Referência atendem às premissas acima citadas.

18.5. Ainda sobre esse tema, vale destacar que, caso as especificações somente possam ser atendidas por uma quantidade de fornecedores considerada restrita, deverá ser avaliada a pertinência de retirar ou flexibilizar requisitos, de modo que se possa manter apenas aqueles considerados indispensáveis (art. 9º, I, §2º, da IN SEGES Nº 58, de 2022)



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. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

19.1. Em princípio, todas as obras, serviços, compras e alienações promovidas pelo Poder Público devem ser precedidas de licitação, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta (CF art. 37, XXI).

19.2. Entretanto, casos há em que a competição se torna inviável ou impossível. A licitação será, pois, inexigível, já que ausente uma de suas razões de existir: a pluralidade de ofertas a promover uma disputa entre particulares.

19.3. Diferentemente da dispensa de licitação, onde a competição é possível, mas a realização do certame não é obrigatória por força de lei; na inexigibilidade, o ente público não tem opção, não há discricionariedade a observar. O que vale é a impossibilidade de obter propostas equivalentes, ou melhor, de ter o produto ou serviço necessário prestado satisfatoriamente por mais de um indivíduo. Em última análise, a inexigibilidade é condição que se impõe à Administração, como única forma de atendimento ao interesse público.

19.4. A contratação direta por inexigibilidade de licitação é uma exceção à regra do art. 37, XXI, da Constituição Federal, e está prevista no art. 74, inciso V, §5º, incisos I, II e III da Lei nº 14.133, de 2021:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

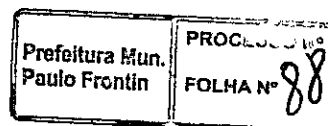
I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

19.5. A situação de inexigibilidade eventualmente existente deve ser justificada obrigatoriamente, devendo o processo ser instruído com a caracterização da situação de inexigibilidade, razão da escolha do fornecedor (ou executante) e justificativa do preço, tudo conforme parágrafo único do art. 72 da Lei nº 14.133, de 2021.

Página 23 de 37





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

19.6. Nesse prisma, é cabível a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, desde que o setor competente elabore parecer técnico (artigo 72, III, da Lei n.º 14.133, de 2021) e demonstre documentalmente nos autos, a existência dos seguintes requisitos, cumulativamente:

- a) Necessidade de a Administração adquirir ou alugar um imóvel para desempenhar suas atividades;
- b) Adequação do imóvel a essa necessidade, com justificativas que demonstrem a sua singularidade e que evidenciem vantagem para a Administração;
- c) Compatibilidade do preço ou do valor do aluguel aos cobrados no mercado, consoante avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptação, quando imprescindíveis à necessidade de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
- d) Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto pretendido.

19.7. Trata-se de exigência legal, prevista na Lei Geral de Licitações autoriza a contratação direta, sem licitação, para locação de imóvel selecionado pela Administração quando suas características "tornem necessária sua escolha" (inciso V), desde que atendidos todos os requisitos do §5 acima transcrito.

19.8. A inexigibilidade de licitação é exceção à regra da licitação, admitida apenas diante da ausência de outras opções viáveis ao atendimento da necessidade da Administração, como enfatiza o art. 51 da Lei 14.133/21:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, **a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação** e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários. (g.n.)

19.9. A ausência de outros imóveis viáveis deve estar devidamente comprovada pelo órgão interessado na locação. A seguir, passaremos à análise quanto ao cumprimento dos requisitos acima indicados.

19.10. A locação do bem imóvel deverá ser precedida de avaliação prévia que demonstre a compatibilidade do preço de locação proposto com a realidade do mercado imobiliário local.



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

Nesse sentido, os incisos II, III, VIII, IX e X, do art. 365 do Decreto 313 de 2024, abaixo transcrito:

Art. 365. Dar-se-á continuidade ao processo de locação com a juntada dos seguintes documentos pelo órgão ou entidade pública estadual interessada na locação:

I - Comprovação das causas que autorizam a locação do imóvel, dispostas neste Regulamento;

II - Elementos técnicos instrutores, contendo, detalhadamente, os motivos que justificam a necessidade instalação, sua singularidade para atendimento do interesse público e a vantagem para a Administração com a locação, bem com a indicação das características do imóvel, tais como localização, dimensão, tipologia da edificação e destinação, entre outros elementos físicos necessários para sua melhor caracterização;

III - as razões pelas quais o imóvel escolhido é o único que pode satisfazer as necessidades de instalação e localização, de forma a justificar contratação por dispensa ou inexigibilidade de licitação;

IV - Identificação do (s) locador (es), efetuado pela apresentação dos seguintes documentos: a) Cédula de identidade (RG) e comprovante de inscrição no Cadastro de Pessoa Física (CPF), se pessoa física; b) Registro comercial, no caso de microempresário individual; c) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhado dos documentos de eleição de seus administradores. d) comprovante de inscrição do ato constitutivo, em se tratando de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação da diretoria em exercício, ou, em caso de diretor pessoa jurídica, acompanhados dos documentos comprobatórios desta e de seu representante legal.

V - Certidão atualizada da matrícula ou transcrição do imóvel expedida pelo competente Cartório de Registro de Imóveis da Comarca onde se encontra o mesmo, que **identifique o terreno registrado em nome do Locador e a edificação existente averbada/registrada no respectivo documento cartorial do imóvel, nos termos do art. 167, inciso II, item 4, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973:** a) caso a edificação não esteja averbada na matrícula/transcrição do imóvel e não seja localizado na região outro imóvel com edificação averbada que atenda às necessidades do órgão ou entidade, o setor administrativo, poderá ser efetivada a locação do imóvel nestas condições desde que devidamente justificada e comprovada tal circunstância; b) no caso previsto na alínea "a" do inciso V, previamente a formalização do termo aditivo de prorrogação de contrato de locação de imóvel, o locador deverá assinar o termo de compromisso de averbação da edificação, no qual ele se compromete a providenciar a averbação da edificação no prazo de 12 (doze) meses, sob pena de não prorrogação do contrato.

VI - Documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista;

VII - instrumento de mandato, contendo poderes para celebrar e firmar contrato em nome do representado;

VIII - croquis ou planta que mostre as divisões internas da edificação que se pretende locar;

IX - Formulário contendo a descrição das condições gerais do imóvel, conforme modelo aprovado pela Secretaria de Governo, preenchido e assinado, preferencialmente, por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores do Município, pelo locador e pelo representante legal do órgão interessado;

X - Parecer técnico elaborado, preferencialmente, por engenheiro ou arquiteto integrante do quadro de servidores do Município;



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

XI - aceite do locador no laudo de avaliação ou em documento próprio, quando o valor da avaliação for inferior à sua proposta inicial;

XII - documentação comprobatória da disponibilidade financeira e orçamentária para fazer frente a despesa prevista para o exercício financeiro em que iniciado o período locatício;

XIII - minuta do contrato de locação, conforme modelo aprovado pela Secretaria de Governo;

19.11. O laudo deve ser elaborado por profissional habilitado, em conformidade com a NBR 14.653, de modo a contemplar as exigências previstas no art. 365, do Decreto 313 de 2024. Somente é possível a celebração do contrato caso o valor proposto esteja dentro da margem de valor de mercado, conforme avaliação prévia.

19.12. O Laudo deverá ser elaborado por Engenheiro/arquiteto do Município, haja vista constituir atividade técnica e privativa da área de engenharia. Nesse contexto, não consta no processo laudo técnico de avaliação do bem que se pretende locar.

19.13. Cumpre salientar que o trabalho consultivo não detém competência técnica para avaliar a exatidão dos critérios e parâmetros utilizados na avaliação, razão pela qual se atesta apenas a conformidade documental do processo.

19.14. Caberá, portanto, a Comissão de Contratação manifestar de forma conclusiva em relação ao cumprimento dos requisitos acima tratados, em especial as condicionantes da inexigibilidade.

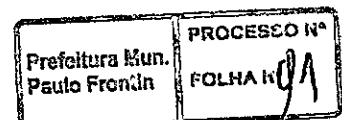
20. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

20.1. De início, alertamos que, mesmo nas dispensas ou inexigibilidades de licitação, a comprovação da habilitação do contratado deve ser exigida com relação aos aspectos essenciais à regularidade da contratação (art. 72, V, art. 91, § 4º, art. 92, XVI, e art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

20.2. Compete ao gestor verificar a situação da futura contratada junto aos seguintes cadastros/sistemas:

- Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal – CADIN;
- Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;
- Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça - CNJ;
- Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

Página 26 de 37





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

- Banco Nacional de Devedores Trabalhistas - CNDT.

20.3. Ressalte-se que é essencial, também, a declaração relativa ao cumprimento do disposto no artigo 7º, XXXIII, da Constituição Federal. Atente-se que o cadastro do CADIN é meramente informativo, de modo que a existência de pendências não impede a contratação (art. 6º, III, da Lei nº 10.522, de 2002).

20.4. Verifica-se que foram juntados os documentos que comprovam a regularidade fiscal e trabalhista da futura contratada, bem como a inexistência de óbices para a sua contratação.

21. DA MINUTA DO CONTRATO:

21.1. os requisitos exigidos no art. 92 da Lei 14.133, de 2021, devendo ser devidamente autorizado, por este subscritor, em conformidade com o §1º, do art. 53, da Lei 14.133, de 2021.

21.2. O Contrato foi juntado em fl. 47 á 67 dos autos. Sem embargo disso, constata-se a necessidade de utilização da minuta abaixo transcrita:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço, bairro, no Município de, objeto da matrícula nº, doº Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de, para abrigar as instalações do (*nome do locatário unidade ou entidade do órgão locatário*).

O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitarem-no.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

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

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 do LOCATÁRIO;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Página 27 de 37





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

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

Pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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;

Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;



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

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

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;

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

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

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

O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto; Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ [0,00] (valor por extenso), perfazendo o valor total de R\$ [0,00] (valor por extenso).

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



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

contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

Da Liquidação

Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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 LOCADOR 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 o LOCATÁRIO.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

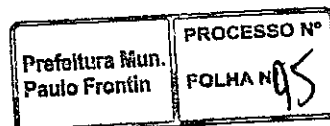
Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Do Pagamento

Página 30 de 37





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

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice [indicar o índice] de correção monetária.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de(.....) meses/anos, com início na data de(.....) e encerramento em(.....), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

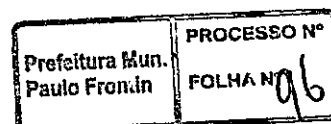
Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de (.....) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Página 31 de 37





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

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em ____/____/____ (DD/MM/AAAA).

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice _____ (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste será realizado por apostilamento.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do xxxx deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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. 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.

Página 32 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 97
----------------------------------	----------------------------



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

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.

O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

Multa Moratória de % (..... por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de (.....) dias;

Multa Compensatória de % (.... por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

Multa Compensatória % a ...% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.



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

Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de XX (XXXX) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

Na aplicação das sanções serão considerados:

a natureza e a gravidade da infração cometida;

as peculiaridades do caso concreto;

as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

os danos que dela provierem.

Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Página 34 de 37

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 99
----------------------------------	----------------------------



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

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

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 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

21.3. Observa-se que a minuta acima transcrita estabelece parâmetros contratuais específicos ao objeto de contratação e atende as disposições previstas na lei 14.133, de 2021, sendo que as demais informações complementares deverão ser acrescentadas na minuta.

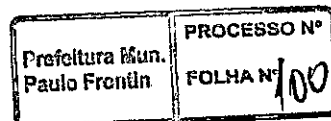
22. DA DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

22.1. No presente caso, em atenção ao artigo 72, IV, da Lei nº 14.133, de 2021, consta às fls. 127 129 a declaração do setor competente acerca da previsão dos recursos orçamentários necessários para fazer face às despesas decorrentes da futura contratação, com a indicação da respectiva rubrica.

22.2. Alerta-se, ainda, para a necessidade de juntar ao feito, antes da celebração do contrato administrativo, a nota de empenho suficiente para o suporte financeiro da respectiva despesa, em atenção ao disposto no art. 60 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

22.3. Necessário destacar, outrossim, que o atendimento ao art. 16, I e II, da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, somente será necessário se as despesas que amparam a ação orçamentária em apreço não forem qualificáveis como atividades, mas, sim, como projetos, isto é, se não constituírem despesas rotineiras, como estabelece a Orientação

Página 35 de 37





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

Normativa AGU nº 52, de 2014 (*"As despesas ordinárias e rotineiras da administração, já previstas no orçamento e destinadas à manutenção das ações governamentais preexistentes, dispensam as exigências previstas nos incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar nº 101, de 2000"*).

22.4. Recomenda-se, pois, que a Administração informe nos autos a natureza da ação que suporta a despesa decorrente da futura contratação, adotando, a depender do caso, as providências previstas no art. 16, I e II, da Lei de Responsabilidade Fiscal, com as premissas da estimativa de impacto orçamentário-financeiro e a metodologia de cálculo utilizadas (art. 16, §2º, da Lei Complementar n.º 101, de 2000).

23. DA PUBLICIDADE DA CONTRATAÇÃO DIRETA E DA LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

23.1. Destacamos ainda que é obrigatória a divulgação e a manutenção do inteiro teor do edital de licitação e dos seus anexos e do termo de contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas e a publicação de extrato do edital no Diário Oficial do Município, conforme determinam os art. 54, *caput* e §1º, e art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021 e art. 202 do Decreto Municipal 313 de 2024.

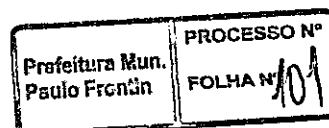
23.2. Consigna-se que – em cumprimento a Lei Estadual 19.851 de 2018 – haverá a necessidade de disponibilizar a cópia integral do processo no sítio eletrônico do município, devendo atualizar as informações, de acordo com o andamento das etapas do processo licitatório até o seu encerramento, com a inclusão do contrato.

23.3. Destacamos também que, após a homologação do processo licitatório, é obrigatória a disponibilização no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) dos documentos elaborados na fase preparatória que porventura não tenham integrado o edital e seus anexos, conforme determina o art. 54, §3º, da Lei nº 14.133, de 2021, e art. 202 do Decreto Municipal 313 de 2024.

24. CONCLUSÃO

24.1. Em face do exposto, manifesta-se esta Procuradoria pela **REGULARIDADE JURÍDICA, COM RESSALVAS**, do procedimento submetido ao exame desta unidade consultiva, condicionada ao atendimento das recomendações formuladas nos itens abaixo:

Página 36 de 37





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

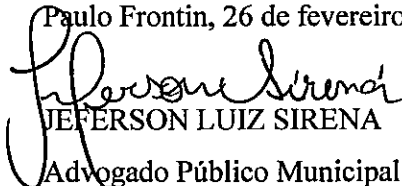
- a) Apresentar ETP ou Mapa de Riscos, ou justificar a sua impossibilidade;
- b) Certificação de Inexistência de Imóveis Públicos Disponíveis;
- c) Recomenda-se a complementação do ETP para que contenha fundamentação robusta sobre requisitos mínimos e desejáveis do imóvel pretendido, como disposto no art. 359 e seguintes do Decreto 313 de 2024;
- d) Registrar se a demanda se encontra prevista no PCA;
- e) . Recomenda-se que se providencie a elaboração e juntada aos autos do **laudo de avaliação do custo de locação do imóvel**, conforme NBR 14.653.
- f) No TR, a contemplar as exigências do Decreto 313 de 2024, em especial as disposições do art. 363, incisos II, III, IV, V, VI, art. 364, art. 365, inciso II, III, V, alíneas "a" e "b", VIII, IX, X, XI, XII, todos do Decreto.
- g) Utilize a minuta disponibilizada acima de contrato.

24.2. Ressalvado o juízo de mérito da Administração e os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que escapam à análise desta procuradoria.

É o parecer.

A Superior Consideração.

Paulo Frontin, 26 de fevereiro de 2025


JEFFERSON LUIZ SIRENA
Advogado Público Municipal

OAB/PR 61.919.

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE LICITAÇÕES Nº 1/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 8/2025
(Lei 14.133 de 01 de abril de 2021).

JUSTIFICATIVA

DO OBJETO

A presente licitação tem por objeto a locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS.

Item	Qtd	Und	Descrição/ Especificação
1	12	Mês	Locação de imóvel urbano por um período de 12 meses conforme descrito nesta demanda.

DA PESQUISA DE PREÇO:

Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se composição orçamento dos preços, conforme art. 23, §4º, da Lei 14.133, de 2021. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir a fim de estimar o custo total do objeto:

ORDEM	Grupo	EMPRESA	VALOR TOTAL
1º	Único	CLARICE TURKOT CPF: 677.110.309-91	R\$ 20.400,00

FUNDAMENTO LEGAL

A presente inexigibilidade de licitação se fundamenta no art. 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:
V – É permitida a aquisição ou locação de imóveis quando as características de localização e instalações tornem necessária a sua escolha.

CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

A ausência de licitação, decorre da inviabilidade de competição. Assim, objetiva o Município contratar os serviços exclusivos através da pessoa física CLARICE TURKOT, CPF: 677.110.309-91, objetivando o armazenamento de mobiliários e equipamentos do Pronto Atendimento Municipal.

4.1.A Secretaria de Assistência Social e Família do Município de Paulo Frontin necessita de um espaço adequado para atender as demandas de instalações do CRAS, 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 do CRAS da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família do Município de Paulo Frontin/PR, sendo este o motivo gerador da presente dispensa de licitação.

4.2.. O imóvel encontra-se em condições de uso imediato e seu valor mensal, conforme proposta do proprietário é de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais) mensais está em consonância com o preço de mercado;

O valor deverá ser correspondente ao orçado, podendo ocorrer alteração conforme autorização prévia do órgão regulador, sendo que a proposta é vantajosa para administração pública municipal.

RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. A contratação recaiu a CLARICE TURKOT, CPF: 677.110.309-91, com residência na Rua Francisco Brzezinsk Filho, número 613, Centro de Paulo Frontin-PR, CEP: 84635-000, locador que demonstrou poder fornecer o espaço para atender as demandas da Secretaria Municipal de Assistência Social e Família para instalar o CRAS do Município de Paulo Frontin-PR.

DO PREÇO E SUA JUSTIFICATIVA:

Para fixar o valor foi realizada pesquisa de valor junto a empresa vencedora do presente procedimento de contratação, ademais realizou-se pesquisa nas contratações correlatas da empresa junto a municípios de porte parecido com o do Município de Paulo Frontin – Paraná. Desse modo, a pessoa física de nome CLARICE TURKOT, CPF: 677.110.309-91, representa uma contratação importante para que os serviços junto a Assistência Social sejam prestados com excelência. Conforme documentos que instruem o processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO** pessoa física é fornecedora exclusiva, cumprindo os ditames da legislação vigente.

DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal, trabalhista e técnica foram atendidas.
Os critérios de qualificação econômico-financeiro foram dispensados.
Os critérios de qualificação técnica foram atendidos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. As despesas para atender a esta Inexigibilidade de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Recurso	Máscara	Descrição
02.004	1000	02.004.12.361.0012.2036.3.3.90.36.00	MANUTENÇÃO DO GABINETE DO SECRETÁRIO

9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

9.1 A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº. 313/2023, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Inexigibilidade de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin-Pr, 25 de fevereiro de 2025.

ALECIO MAROLI
Presidente

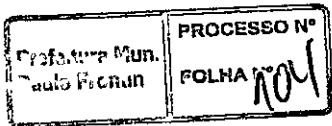
DAIANE AP. TURKOT
Secretário

MIRNA BLEY BONATO
Membro

RAFAELA LETICIA PETELA
Membro

CLAUCUS DE ARAUJO QUADROS
Membro

Publicado por:
Alecio Maroli
Código Identificador:E897A2A1



Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 28/02/2025. Edição 3226
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO N°
	FOLHA N° 105

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 1/2025

AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 01/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 8/2025;
PROCESSO DE COMPRA N.º 8/2025;
VALOR TOTAL: R\$ 20.400,00 (vinte mil, quatrocentos reais).

OBJETO DA CONTRATAÇÃO: Locação de imóvel para Instalação do CRAS do Município de Paulo Frontin-PR, segundo a Lei 14.133, de 2021.

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS, o qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborado pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pela Servidora Janete Vieira Nizer, devidamente aprovado pela Secretária de Assistência Social e Família, SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS.

CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Daiane Ap. Turkot, Rafaela Lelicia Petela, Mirna Bley Bonato e Claucus de Araujo Quadros.

CONSIDERANDO que foi designado como FISCAL (IS)
DO CONTRATO, o servidor: Janete Vieira Nizer.

CONSIDERANDO que foi designado como **GESTORA DO CONTRATO**, a Secretária **SANDRA SOKOLOWSKI ZACHARIAS**.

CONSIDERANDO o Parecer Jurídico elaborado pelo Advogado Dr. Jefelson Sirena.

RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZAR** a realização da contratação, por meio de Inexigibilidade de Licitação, uma vez que atendeu todas as condicionantes previstas na art. 74, inciso I, da Lei nº 14.133, de 2021.

Paulo Frontin-Pr, 25 de fevereiro de 2025

IRENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal

Publicado por:
Alecio Maroli
Código Identificador:01944C91

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 28/02/2025. Edição 3226

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN

GABINETE DO PREFEITO
EXTRATO DE CONTRATO Nº 6/2025 DO PROCESSO Nº 8/2025 DA
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 1/20255

EXTRATO CONTRATUAL Nº 6/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 01/2025

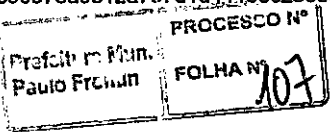
Contratante: Município de Paulo Frontin-Paraná;
Responsável: IRENEU INACIO ZACHARIAS;
Contratado: CLARICE TURKOT;
CPF: CPF Nº 677.110.309-91;
Responsável: CLARICE TURKOT;
Valor: R\$ 20.400,00 (vinte mil, quatrocentos reais);
Prazo..... 12 meses.
Fonte: Órgão 2 – Poder Executivo;
Unidade: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família
Projeto/Atividade Manutenção do Gabinete do Secretário;
Elemento: Serviços Técnicos Profissionais;
Objeto: Locação de imóvel para as instalações do CRAS do
Município de Paulo Frontin/PR.

Paulo Frontin/PR, 25 de fevereiro de 2025.

IRENEU INACIO ZACHARIAS
Prefeito Municipal

Publicado por:
Alecio Maroli
Código Identificador:E4104623

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná
no dia 28/02/2025. Edição 3226
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita
informando o código identificador no site:
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

ETP - Estudo Técnico Preliminar		
Órgão ou Entidade Requisitante		SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL E FAMÍLIA
Equipe Responsável (Nome de todos os responsáveis)		1.Sandra Sokolowski Zacharias 2.Janete Vieira Nizer
Cargo, CPF, e-mails e telefones de todos os responsáveis		1. Sandra Sokolowski Zacharias Secretária Municipal de Assistência Social e Família CPF: 772.614.379-72 E-mail: sandraszacharias@gmail.com Telefone: 0800 700 1210 ramal 501 2..Janete Vieira Nizer Diretora CPF: 103.824.599-03 E-mail: janetenizer@yahoo.com.br Telefone: 0800 700 1210 ramal 503
Objeto		Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS
Número do Protocolo		
CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO		
Objeto comum		(X) Sim () Não
Descrição da Necessidade		Em razão do Município de Paulo Frontin não possuir imóvel próprio disponível com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o CRAS se faz necessária a locação de imóvel para assegurar o adequado funcionamento da unidade.
Serviço ou Aquisição		(X) Serviço () Aquisição



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

REQUISITOS DO PROCESSO			
Descrição	dos	Requisitos	da
Contratação			A Contratada poderá ter personalidade física ou jurídica. De acordo com as orientações técnicas do CRAS, os seguintes espaços precisam ser assegurados: - 01 Recepção: o ambiente deve possuir no mínimo 12m², de modo a acomodar um pequeno balcão de recepção e até quatro lugares de espera; - 02 Salas de atendimento: deve possuir no mínimo 12 m², de modo a abrigar até 10 pessoas e ser um ambiente que garanta a privacidade do atendimento prestado. As famílias e ou indivíduos devem sentir-se seguros para relatar as situações vivenciadas e para a construção de vínculo com os profissionais do CRAS. - 02 Salas de uso coletivo: espaço que deve permitir uso múltiplo e otimizado, destinado à realização de atividades coletivas, com prioridade absoluta para a realização de atividades com grupos de famílias, do PAIF. Destina-se também à realização de palestras, reuniões, exposições, apresentações, entre outros. A sala de uso coletivo deve ser ampla, com 35m², de maneira a acomodar até 30 pessoas de modo confortável, contar com mobiliário que possa ser deslocado e que garanta a livre circulação dos usuários dos serviços, de forma a possibilitar interação entre os participantes, produções coletivas e em pequenos grupos, além do desenvolvimento de dinâmicas e técnicas de trabalho em grupos. - 01 Sala administrativa: espaço destinado às atividades administrativas, tais como o registro de



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

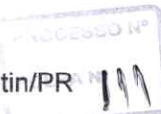
	informações, produção de dados, arquivo de documentos, alimentação de sistemas de informação. Este espaço, para uso da coordenação e dos profissionais do CRAS, é muito importante para o desenvolvimento da função do CRAS de gestão territorial da rede de Proteção Social Básica e para a organização das informações relativas aos serviços prestados no CRAS e no território de abrangência, bem como informações sobre as famílias e as situações de vulnerabilidade e risco. Considerando que este espaço tenha que abrigar ao menos uma mesa para a coordenação, uma mesa de reunião para a equipe técnica, duas mesas de computadores e arquivos, estima-se seu tamanho em 20m². - 01 Copa ou cozinha: espaço para o preparo de lanches oferecidos aos usuários, em especial no decorrer do desenvolvimento de grupos de famílias ou serviços de convivência, bem como para o uso da equipe de referência do CRAS. Estima-se que 5m² são suficientes para acomodar esse ambiente do CRAS. - 03 Banheiros: deve ser assegurado banheiros para uso feminino e masculino, bem como banheiros que garantam a acessibilidade para pessoas com deficiência. Todos os ambientes do CRAS precisam ser providos de adequada iluminação, ventilação, conservação, privacidade, salubridade e limpeza.
Levantamento de Mercado	Foi realizada uma cotação prévia de um imóvel que atende as exigências, para se definir a estimativa de



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

		preço. Também será realizado o Laudo de Avaliação do Imóvel pelos responsáveis, para definir se o valor está em adequação com o preço de mercado.
Descrição da solução como um todo		Inicialmente foi certificado que não haveria a disponibilidade de imóveis públicos vagos e disponíveis que poderiam atender a demanda. Após a certificação, a única solução viável identificada por este estudo é a locação, por meio de Inexigibilidade de Licitação, de imóvel que atenda a demanda proposta pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Família.
Estimativa das Quantidades a serem contratadas		A estimativa é a contratação de 12 meses de locação do imóvel.
Estimativa do Valor da Contratação Valor (R\$):		A estimativa é de R\$ 1.700,00 por cada mês de contrato, totalizando R\$ 20.400,00.
Justificativa para o Parcelamento da Solução	ou não	Não se aplica a esta contratação.
Contratações Correlatas Interdependentes	e/ou	Interdependentes
Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento		A presente contratação está de acordo com o planejamento estratégico da Administração Municipal e devidamente autorizado pela autoridade competente, havendo previsão legal para a sua locação.
Benefícios a serem alcançados com a contratação	com a	Locação de imóvel com infraestrutura mínima estabelecida pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, assegurando o atendimento com qualidade para a população do Município de Paulo Frontin-PR.





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Providências a serem adotadas	A Administração tomará as seguintes providências previamente à emissão do empenho: Definições dos servidores que farão parte da equipe de fiscalização e gestão contratual. Elaboração do termo de referência com as condições da contratação, com vistas à boa execução dos serviços contratados. Em relação ao imóvel, não serão necessárias providências para a plena execução do objeto.
Possíveis Impactos Ambientais	Não haverá impactos ambientais relacionados a esta contratação.
Declaração de Viabilidade	(X) VIÁVEL () INVIÁVEL
Matriz de Risco	1. Dados do Processo: Objeto: Locação de imóvel no perímetro urbano do Município de Paulo Frontin, com a infraestrutura e espaços mínimos estabelecidos pelas orientações técnicas para o Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Setor responsável pela demanda: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família. 2. Fase de Análise: Planejamento da Contratação 3. Riscos referentes a fase de análise: Risco 01 – Planejamento deficiente Probabilidade: () Baixa (X) Média () Alta Impacto: () Baixo () Médio (X) Alto Dano: Prejuízo ao atendimento da demanda do Secretaria Municipal de Assistência Social e Família. Ações Preventivas: Realizar planejamento eficiente e dimensionar adequadamente o tamanho do imóvel de acordo com as necessidades da demanda. Responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família. Ação de Contingência: Revisão da demanda.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

	Responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família. Risco 02 – Elaboração inadequada do Termo de Referência Probabilidade: (X) Baixa () Média () Alta Impacto: () Baixo (X) Médio () Alto Danos: Fornecimento de imóvel em desacordo com a demanda, e que consequentemente não atenda adequadamente as necessidades que geraram tal contratação. Ações Preventivas: Elaborar adequadamente o termo de referência conforme as características do objeto a ser contratado e solicitar a revisão deste, pelo setor competente. Responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família e Departamento de Compras. Ação de Contingência: Refazer o Termo de Referência que atenda adequadamente ao objeto a ser contratado. Responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família e Departamento de Compras. Risco 03 – Indisponibilidade Financeira Probabilidade: (X) Baixa () Média () Alta Impacto: () Baixo () Médio (X) Alto Dano: A não contratação do objeto licitado impossibilita a execução dos serviços ofertados pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS Ação Preventiva: Planejamento financeiro para contratação do objeto Responsável: Secretaria de Tributação e Finanças Ação de Contingência: Reprogramação de Planejamento Financeiro. Responsável: Secretaria de Tributação e Finanças 4. Fase de Análise: Gestão e execução do objeto Risco 01 – Falta de empenho vigente para liquidação e pagamento à Contratada
--	--



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

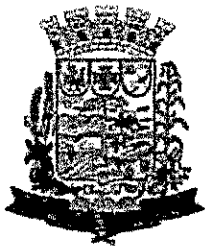
	Probabilidade: (X) Baixa () Média () Alta Impacto: () Baixo () Médio (X) Alto Dano: Descumprimento de cláusula contratual pela contratante, podendo ser requerida a desocupação do imóvel pela contratada, gerando prejuízos à Secretaria Municipal de Assistência Social e Família, impossibilitando a execução do objeto. Ação Preventiva: Planejamento financeiro. Responsável: Secretaria de Tributação e Finanças Ação de Contingência: Planejamento e vinculação anual dos recursos financeiros Responsável: Secretaria de Tributação e Finanças. Risco 02 – Execução do objeto em desacordo com o Termo de Referência Probabilidade: (X) Baixa () Média () Alta Impacto: () Baixo (X) Médio () Alto Dano: Não atendimento completo da demanda. Ação Preventiva: Fiscalização durante a execução. Responsável: Fiscal de Contrato Ações de Contingência: Sanções e penalidades previstas no Contrato com vistas a correta execução. Responsável: Procuradoria Municipal Risco 04 – Contratação com preço acima da média do mercado Probabilidade: (X) Baixa () Média () Alta Impacto: () Baixo (X) Médio () Alto Dano: Dano ao erário Ação Preventiva: Estimar o preço em conformidade com o valor de mercado de imóveis, levantar informações sobre o mercado imobiliário e em caso de reajuste se o valor está em conformidade com o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP - M e Laudo de Avaliação do Imóvel para a tomada de decisão da Contratação. Responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família. Ação de Contingência: Evitar contratações não adequadas, com discrepância do valor estimado. Responsável: Secretaria Municipal de Assistência
--	--



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

	Social e Família e Setor de Compras. Risco 05 – Danificação do imóvel em decorrência do uso Probabilidade: () Baixa (X) Média () Alta Impacto: () Baixo (X) Médio () Alto Dano: Dano ao imóvel, gerando prejuízo financeiro para a Contratante. Ação Preventiva: Realização de fiscalização e manutenção para evitar possíveis danificações. Responsável: Fiscal de Contrato e Secretaria Municipal de Assistência Social e Família. Ação de Contingência: Realização de reparos para consertar os possíveis danos. Responsável: Secretaria Municipal de Assistência Social e Família.
Assinatura dos Responsáveis	Sandra Sokolowski Zacharias <i>Sandra Sokolowski Zacharias</i> Janete Vieira Nizer <i>Janete Vieira Nizer</i>



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

CONTRATO Nº 06/2025
Processo Administrativo nº 08/2025

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 06/2025, QUE
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PAULO
FRONTIN E CLARICE TURKOT.

O MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN, com sede na Rua Rui Barbosa, 204, Paulo Frontin/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 77.007.474/0001-90, neste ato representado pelo PREFEITO MUNICIPAL, SR. IRENEU INACIO ZACHARIAS, doravante denominado CONTRATANTE, e CLARICE TURKOT, COM O CPF Nº 677.110.309-91, doravante designado CONTRATADO, conforme consta nos autos do procedimento licitatório, tendo em vista o que consta no Processo nº 08/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 313/2024 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente da Inexigibilidade 01/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II)

Esse termo de contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua Francisco Brzezinski Filho, 613, Centro, no município de Paulo Frontin-PR, objeto da matrícula nº 2.108, do Livro nº 02, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, para abrigar as instalações da Secretaria Municipal de Saúde do município de Paulo Frontin-PR. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitarem-no.

Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNID.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	478488	MÊS	12	R\$ 1.700,00	R\$ 20.400,00
TOTAL						R\$ 20.400,00

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

O Termo de Referência;

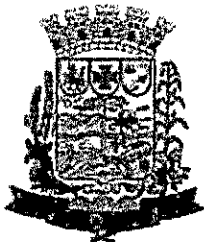
A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Inexigibilidade de Licitação, caso existentes;

A Proposta do contratado;

Eventuais anexos dos documentos supracitados.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br
CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei n° 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a: entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

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 do locatário;

Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

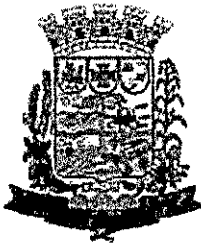
Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a: pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

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;

É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

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;

Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;

Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico,

desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

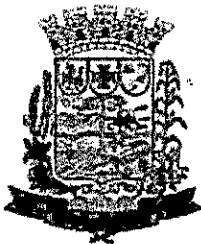
Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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

Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA 118
----------------------------------	--------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 ao LOCATÁRIO;

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. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- e. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;
- f. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.

O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;

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

Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR 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;

Pagar qualquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;

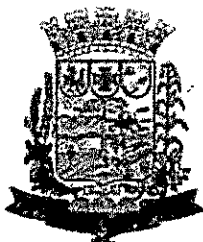
Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;

Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;

O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, 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.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91

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

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.700,00 (mil, setecentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais).

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 ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR 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.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Da Liquidação:

Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021.

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 LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

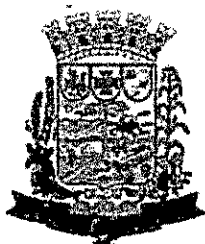
Nesta hipótese, o prazo pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

A administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

Rua Rui Barbosa, 204 - Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

PROCESSO Nº
FOLHA 120



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

- a) Verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) Identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG n° 3, de 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar os órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para o garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do pagamento:

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME n° 77, de 2022.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR de correção monetária.

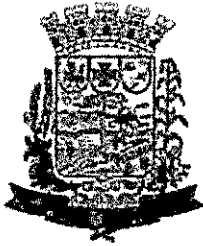
O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 25/02/2025 e encerramento em 25/02/2026, nos termos do artigo 3° da Lei n° 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado períodos sucessivos.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

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

A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- a) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- b) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- c) Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- d) Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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

O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

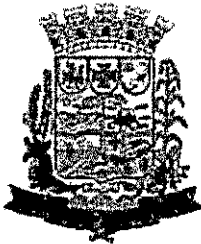
Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 21/02/2025.

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

No caso de atraso ou não divulgação do (s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão longo seja (m) divulgado (s) o (s) índice (s) definitivo (s).

Nas aferições finais, o (s) índice (s) utilizado (s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o (s) definitivo (s).

Caso o (s) índice (s) estabelecido (s) para reajustamento venha (m) a ser extinto (s) ou de qualquer forma não possa (m) mais ser utilizado (s), será (ão) adotado (s), em substituição, o (s) que vier (em) a ser determinado (s) pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão no índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste será realizado por apostilamento.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

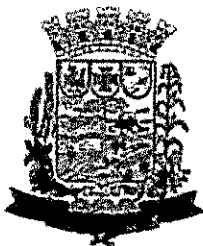
Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

Balanco dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 123
----------------------------------	-----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

O contrato poderá ser extinto:

caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Previsto
02.004	MANUTENÇÃO GABINETE DO SECRETÁRIO	02.004.12.361.0012.2036.3.3.90.36.00	R\$ 20.400,00

A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

PRa Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 24
---------------------------	----------------------------



MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

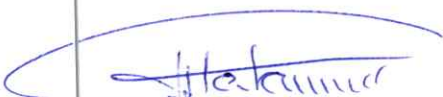
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO (art. 92, §1º)

Fica eleito o Foro da Comarca de Mallet - Paraná para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Paulo Frontin-PR, 25 de fevereiro de 2025.


IRENEU INÁCIO ZACHARIAS
MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN
Representante legal do LOCADOR


CLARICE TURKOT
Representante LOCATÁRIO