



MUNICÍPIO DE IBAÍ
ESTADO DO PARANÁ

PROTÓCOLO
Inexigibilidade nº 04/2024
Processo Administrativo
nº 135/2024

INTERESSADO

SAÚDE PÚBLICA
LEANDRO MOREIRA DOS REIS
Secretário Municipal de Saúde

OBJETO

LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE; EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Prazo de Entrega/Execução: (12 Meses) - Previsão Contratual: De até 12 Meses;

Critério de Avaliação: Inexigibilidade;

Valor Máximo: R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos).

ENCAMINHAMENTO

	DATA	UNIDADE	RÚBRICA		DATA	UNIDADE	RÚBRICA
1				1			
2				2			
3				3			
4				4			
5				5			
6				6			
7				7			
8				8			
9				9			
10				10			
11				11			
12				12			
13				13			



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- 1 -

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Formalização de Demanda

Em análise do objeto a ser contratado, averiguando também a metodologia aplicada nas últimas contratações, atendendo ainda de maneira ampla a aplicação Constituição Federal, Lei Federal nº 14.133/21, Lei Complementar nº 123/06, alterada pela Lei Complementar nº 147/14, Decreto Municipal nº 2532 de 16 de janeiro de 2024, Decreto Municipal nº 2533 de 17 de janeiro de 2024, a formalização de demanda tem por finalidade assegurar a seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, inclusive no que se refere ao ciclo de vida do objeto. (art. 11, inc. I da Lei nº 14.133/21).

INFORMAÇÕES GERAIS

OBJETO:

LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE; EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.;

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE:

Justificamos a escolha do imóvel específico, tendo em vista que a Administração Municipal, não possui até a presente data, propriedade própria para a devida instalação; e por se tratar da continuidade da locação onde se encontra instalado o Posto Central de Saúde, há vários anos; onde considerou e considera os diversos aspectos que garantem o imóvel às necessidades da comunidade e aos requisitos técnicos e operacionais do serviço de saúde, sendo eles:

1. Localização Estratégica

- Proximidade com a População: O imóvel está situado em uma área Central de fácil acesso para a maioria dos moradores da região, reduzindo o tempo e o custo de deslocamento para os pacientes.
- Transporte Público: O imóvel está próximo a pontos de transporte público, facilitando o acesso de pacientes e funcionários.
- Visibilidade e Acessibilidade: O imóvel é bem localizado, sendo facilmente identificado e acessado pela comunidade.

2. Infraestrutura Adequada

- Espaço Suficiente: O imóvel possui metragem suficiente para acomodar todas as áreas necessárias para um posto de saúde central, como recepção, consultórios, salas de espera, farmácia, entre outras.
- Condições Físicas: O imóvel está em boas condições estruturais, foi reformado anteriormente pela administração, com o intuito de atender as necessidades, o que justifica a continuidade da locação.
- Acessibilidade: O imóvel atende às normas de acessibilidade, sendo adequado para pessoas com mobilidade reduzida, incluindo rampas, e banheiros acessíveis.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Departamento de Licitação e Contratos
Ibaiti – Paraná



SECRETARIA CONTEMPLADA:

Secretaria Municipal de Saúde – Secretário; Leandro Moreira dos Reis.

ESTIMATIVA DE VALOR:

O valor estimado da contratação é de R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos), ou seja, R\$ 18.266,20 (Dezoito Mil, Duzentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte Centavos), considerando o último valor de locação pago.

NECESSIDADE DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E MATRIZ DE RISCOS:

Em conformidade com o Art. 74, V, da Lei nº 14.133/21, tratando-se de Locação de determinado espaço; se faz necessário o Estudo Técnico Preliminar, obedecendo a Lei em vigor.

§ 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.

SOLUÇÕES SUGERIDAS PARA CONTRATAÇÃO:

O município já procedeu com contratações similares em outros anos, tendo havido atendimento satisfatório à finalidade posta, não existindo pontos críticos relevantes a esta contratação.

MODALIDADE DE CONTRATAÇÃO:

Processo de Inexigibilidade, art. nº 74 da Lei nº 14.133/21.

DISPOSIÇÕES FINAIS:

Com a contratação pretendida para LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021., a administração pública municipal busca como valor compensatório, estar atendendo a falta de um prédio próprio para a instalação do Posto Central de Saúde; estando em conformidade com o Laudo de Avaliação Municipal, apresentado pela Comissão.

Ibaiti, 25 de junho de 2024


Bruno Otávio dos Santos Machado Rodrigues
Diretor do Departamento de Licitações e Contratos
Portaria nº 031, de 06/01/2021



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI

CNPJ 09.421.426/0001-93

ESTADO DO PARANÁ



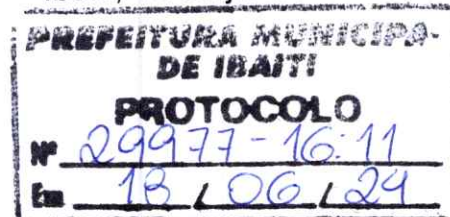
Requerimento

Ibaiti, 18 de junho de 2024.

Exmo. Sr.

Antonely de Cassio Alves Carvalho

Prefeito



Ref. Solicitação de regularização da locação das dependências do prédio do Posto de Saúde Central; seja através de aditivo e/ou de novo Processo Licitatório (Contrato atual n.071/20219)

Inicialmente cumpre reiterar que, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde foi necessária a deflagração de processo de Dispensa de Licitação nº 79/2019, fundamentada no art. 24 da Lei Federal 8.666/93, objetivando a Locação de Imóvel destinado a Unidade Básica de Saúde Central.

Em 05 de julho de 2019, o Município de Ibaiti, celebrou o contrato nº 71/2019, com O Sr. Alvaro Garcia Ribeiro, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47 e portador da Carteira de Identidade RG nº 254139267; conforme locação do imóvel de sua propriedade localizado na Avenida Fernandina do Amaral Gentile, S/N, destinado ao Posto de Saúde Central; mediante procedimento de Dispensa de Licitação nº 039/2019, pelo Valor Global de **R\$ 170.400,00 (Cento e Setenta Mil e Quatrocentos Reais)**, podendo ser prorrogado, conforme prevê o art. 57, II, da Lei Federal 8666/93 e Clausula Segunda; prorrogações estas que já ocorreram pelo prazo de 60(sessenta) meses.

A locação atual, se possível de prorrogação, não sofrera reajuste com base no Indicador econômico IGP-M que se encontra deflacionário; e para nova contratação seguirá o valor atual; tendo como base o valor total de R\$219.194,40(Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos), ou seja, com o valor mensal de R\$ 18.266,20(dezoito mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte centavos), haja vista a ultima alteração de valor ocorrida em 01/07/2022 e atual Laudo de Avaliação do Imóvel.



SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAÍ
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAÍ
CNPJ 09.421.426/0001-93
ESTADO DO PARANÁ



Desta forma, visando a continuidade da prestação dos serviços, cuja eficiência e aprovação são cristalina, além do que compatível com as ofertas de mercado, venho requerer a V. Exa. Autorização para celebrar o processo para nova contratação consubstanciado razão de interesse público relevante e também a não disponibilidade em território municipal de prédio compatível com a disposição deste. Reitera-se também que o prédio já foi adaptado e preparado para o desenvolvimento das atividades a que se destina.

Na certeza de que seremos atendidos, renovo protesto de estima e elevada consideração.

LEANDRO MOREIRA DOS REIS
SECRETÁRIO DE SAÚDE
PORTARIA Nº 020 DE 05/01/2021



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaíti – Paraná



- 1 -

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

(LEI 14.133/2021)

Este documento refere-se a primeira etapa do planejamento de uma contratação, abaixo segue as análises realizadas em termos de requisitos, alternativas, escolhas, resultados pretendidos e demais características, dando base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico, caso se conclua pela viabilidade da contratação.

1. Informações Básicas

Categoria ETP: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE; EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.

2. Descrição da Necessidade

Atualmente a Administração não possui nenhum imóvel próprio para a instalação do Posto de Saúde Central; o que leva a necessidade da Locação do prédio de propriedade do Sr. Álvaro Garcia Ribeiro, localizado na Avenida Dra. Fernandina do Amaral Gentile nº1.058, com área construída de 2.127,60m; possuindo 22 salas diversas, 08 consultórios, 11 banheiros, 02 cozinhas, 01 salão.

Justificamos ainda que a escolha do imóvel específico, se faz necessário, para dar continuidade na locação onde se encontra instalado o Posto Central de Saúde, locação esta que considerou e considera os diversos aspectos que garantem o imóvel às necessidades da comunidade e aos requisitos técnicos e operacionais do serviço de saúde, tais como:

1. Localização Estratégica

- Proximidade com a População: O imóvel está situado em uma área Central de fácil acesso para a maioria dos moradores, reduzindo o tempo e o custo de deslocamento para os pacientes que procuram o Posto Central.
- Transporte Público: O imóvel está próximo a ponto de transporte público, facilitando o acesso de pacientes e funcionários.
- Visibilidade e Acessibilidade: O imóvel é bem localizado, reformado anteriormente, sendo facilmente identificado e acessado pela comunidade.

2. Infraestrutura Adequada

- Espaço Suficiente: O imóvel possui metragem suficiente para acomodar todas as áreas necessárias para um posto de saúde central, como recepção, consultórios médicos e odontológicos, salas de vacinação, farmácia Central, Farmácia de Alto Custo, ambulatório para curativos, salas de Fisioterapia, entre outras.
- Condições Físicas: O imóvel está em boas condições estruturais, foi reformado anteriormente pela administração, com o intuito de atender as necessidades, o que justifica a continuidade da locação.
- Acessibilidade: O imóvel atende às normas de acessibilidade, sendo adequado para pessoas com mobilidade reduzida, incluindo rampas, e banheiros acessíveis.

3. Área requisitante

Secretaria Municipal de Saúde

Leandro Moreira dos Reis

4. Descrição dos requisitos da contratação



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Em se tratando de locação, o mesmo se encontra em conformidade com o Art. 74, V da Lei 1.433/2021; no que se refere as exigências da escolha do local.

- O imóvel será locado pelo período de 12(doze) meses, podendo a locação, se for do interesse da Administração; e em conformidade com a Lei 1.433/2021, ser renovado por igual ou superior período, desde que não ultrapasse os 60(sessenta) meses de locação.

- Quanto ao valor mensal da locação, tomou-se por base, o Laudo de Avaliação e o ultimo valor pago; tendo em vista que o reajuste de aluguel, deve ser realizado pelo índice IGP-M - Índ. Geral de Preços do Mercado, em base anual, o que nesse ano deu negativo para -0,34%.

- **O Locador obriga-se a:**

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;

b. 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;

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

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

e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

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

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

i. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

j. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;

k. 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;

l. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

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

- **O Locador obriga-se a:**

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- b. 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;
- c. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d. 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;
- e. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f. 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;
- g. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i. 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;
- j. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
 - a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- k. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- l. 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;
- m. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- n. 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;
- o. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- p. 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;
- q. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- r. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- s. 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;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Departamento de Licitação e Contratos
Ibaiti – Paraná



- t. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- g. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - h. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - i. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - j. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - k. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - l. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação:

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

5. Levantamento de mercado/estimativa de preços

O valor da locação, acompanha o Laudo de Avaliação Municipal e a última locação paga.

6. Estimativa contratada

A Prestação do Serviço, visa a locação pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, e/ou até 60(sessenta) meses.

7. Estimativa do Valor da Contratação

Considerando o laudo de avaliação e o ultimo aluguel pago, o valor mensal da locação é de R\$ 18.266,20; e o valor total de R\$219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos);

8. Descrição da Solução como um todo

Durante a elaboração deste estudo para determinar a solução mais vantajosa alinhada aos objetivos pretendidos, ficou definido, o preço de mercado, requisitos de contratação, e descrição das necessidades perfazendo a cobertura da demanda registrada bem como servindo de suporte para a escolha da modalidade de contratação adequada ao objeto, atendendo no todo de forma efetiva, eficiente e economicamente viável.

9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

Não se aplica, haja vista as características da forma de contratação, por se tratar de locação de imóvel, sendo inviável de se estabelecer critérios e objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis (a denominada, "singularidade").

10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Para esta solução não há contratações que guardam relação/afinidade/dependência com o objeto da contratação pretendida, sejam elas já realizadas ou contratações futuras.

11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A presente contratação encontra respaldo e previsão institucional estando aliada ao planejamento da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista, que até o momento, a Administração Municipal não possui imóvel próprio para a devida instalação do Posto Central.

12. Resultados pretendidos

A LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; SE FAZ NECESSÁRIO PARA A CONTINUIDADE DA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE, ÁREA QUE VEM SENDO UTILIZADO POR VÁRIOS ANOS, NÃO PODENDO O ATENDIMENTO SER INTERROMPIDO POR FALTA DE ESPAÇO ADEQUADO; ESTANDO A LOCAÇÃO EM CONFOMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.

13. Providências a serem adotadas

Para atendimento da necessidade anteriormente destacada, a solução adotada no presente estudo foi considerada como a mais adequada neste momento, a fim de suprir a necessidade de forma rápida e também de acordo com a legislação pertinente, assim, não se vislumbra a necessidade de tomada de providências adicionais para adequação da contratação ao objeto.

14. Declaração de Viabilidade (ou não) da contratação

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

15. Fiscais:

O recebimento do serviço/locação, poderá ser fiscalizada pelo gestor do contrato, a qualquer tempo;

16. Responsáveis:

Secretaria Municipal de Saúde

Leandro Moreira dos Reis

Ibaiti, 24 de junho de 2024

Leandro Moreira dos Reis
Secretaria Municipal de Saúde



Município de Ibaiti
Solicitação 101/2024



Página:1

Solicitação			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de itens
101	Contratação de Serviço	24/06/2024	1
Solicitante		Processo Gerado	
Código	Nome	Número	
71332-5	LEANDRO MOREIRA DOS REIS	0/2024	
Local			
21	SAÚDE PÚBLICA		
Órgão			
05	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
Forma de pagamento			
Descrição		Tipo	
em até 30 dias após a emissão do recibo de locação		Depósito bancário	
Entrega			
Local		Prazo	
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		12 Meses	

Descrição:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE DE Nº1.058; COM 2.127,60 ÁREA CONSTRUÍDA; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE.

Justificativa:

Justificamos a escolha do imóvel específico, tendo em vista que a Administração Municipal, não possui propriedade própria para a devida instalação; e por se tratar da continuidade da locação onde se encontra instalado o Posto Central de Saúde, locação esta que considerou e considera os diversos aspectos que garantem o imóvel às necessidades da comunidade e aos requisitos técnicos e operacionais do serviço de saúde.

1. Localização Estratégica

- Proximidade com a População: O imóvel está situado em uma área Central de fácil acesso para a maioria dos moradores da região, reduzindo o tempo e o custo de deslocamento para os pacientes.
- Transporte Público: O imóvel está próximo a pontos de transporte público, facilitando o acesso de pacientes e funcionários.
- Visibilidade e Acessibilidade: O imóvel é bem localizado, sendo facilmente identificado e acessado pela comunidade.

2. Infraestrutura Adequada

- Espaço Suficiente: O imóvel possui metragem suficiente para acomodar todas as áreas necessárias para um posto de saúde central, como recepção, consultórios, salas de espera, farmácia, entre outras.
- Condições Físicas: O imóvel está em boas condições estruturais, foi reformado anteriormente pela administração, com o intuito de atender as necessidades, o que justifica a continuidade da locação.
- Acessibilidade: O imóvel atende às normas de acessibilidade, sendo adequado para pessoas com mobilidade reduzida, incluindo rampas, e banheiros acessíveis.

Unidade Lote 001

Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
040027	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE	UNI	12,00	18.266,20	219.194,40
	Locação do imóvel localizado à Av. Dra. Fernandina do Amaral Gentile, nº 1.058, nesta Cidade de Ibaiti, destinado para o funcionamento do Posto de Saúde Central. Pelo prazo de 12 (doze) meses.				
TOTAL					219.194,40
TOTAL GERAL					219.194,40

LEANDRO MOREIRA DOS REIS
Solicitante



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietário: Alvaro Garcia Ribeiro

Endereço:

Avenida Dra Fernandina do Amaral Gentile,
nº1.058, Ibaiti-Pr



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Proprietário: Alvaro Garcia Ribeiro

I – ASPECTOS GERAIS

I.1 – OBJETIVO

O presente laudo de avaliação tem por objetivo, determinar o valor atual de um imóvel, localizado na Av. Dra. Fernandina do Amaral Gentile, nº 1.058, área central, **a ser locado pelo Município de Ibaiti** – Estado do Paraná.

I.2 – PRESSUPOSTOS BÁSICOS

A presente avaliação foi executada dentro dos seguintes parâmetros:

- Diagnóstico do mercado
- Identificação e caracterização do bem avaliando
- Ressalvas e fatores limitantes

ASPECTOS GERAIS.

Imóvel urbano, localizado na Av. Dra. Fernandina do Amaral Gentile, nº1058, prédio em alvenaria em área central no Município de Ibaiti, de propriedade de Álvaro Garcia Ribeiro, onde se encontra atualmente instalado o Posto Central de Saúde.

DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel avaliado se encontra em bom estado.

Possui várias salas, onde se encontra instalado o Posto de Vacinação, Farmácia Central, Farmácia de Alto Custo, Consultórios Médicos (diversas especialidades), ambulatórios para curativos, Clínicas Odontológicas, Salas de Fisioterapia, várias instalações sanitárias, cozinhas, recepções e outros, assim especificados: - 22 Salas Diversas, 08 consultórios, 11 banheiros, 02 cozinhas; 01 salão, além de um pátio enorme utilizado atualmente para a prática de esportes com o



pessoal da 3ª idade; e s vale-se lembrar, que no momento, é o único imóvel disponível; não sendo novo, porém possui boa estrutura, reformado há alguns anos pela administração atual, localizado em área central, podendo-se considerar como boa à liquidez do imóvel, devido às suas dimensões e características próprias.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

O imóvel em sua construção não possui avarias, reformado anteriormente, encontra-se livre de quaisquer problemas que coloque e, risco o locatário. Trata-se de um prédio em alvenaria, com 2.127,60m, com estacionamento próprio, água, luz e telefone; local amplo com diversos cômodos, que acomoda tranquilamente o Posto de Saúde Central.

RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

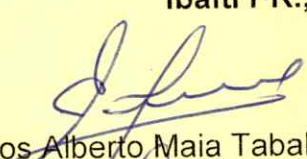
O imóvel foi considerado livre para locação, não havendo pendências referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e nenhum outro desembaraçado de comprometimentos.

CONCLUSÃO

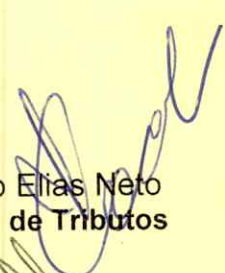
A Comissão julga que a avaliação do imóvel, levando em consideração a localização, o tamanho da área do imóvel (4.986,00) e o tamanho da área construída (2.127,60); o valor mensal NÃO poderá ser superior à R\$ R\$ 18.266,20(dezoito mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte centavos) mensal; sendo este o preço aplicado no mercado.

Anexo fotos do imóvel avaliado.

Ibaiti PR., 13 de junho de 2024


Carlos Alberto Maia Tabalipa
Eng. Civil CREA 8895-D/PR


Adilson Aparecido Bernardes
Escriturário


Jacob Elias Neto
Fiscal de Tributos


Giovani Marques dos Santos
Corretor de Imóveis CRECI 2227.4/PR



SALAS DIVERSAS/ Nº DA SALA	CONSULTÓRIOS
EPIDEMIOLOGIA 34	SALA 07
GERENCIA 31	SALA 10
ASSISTENCIA SOCIAL 28	SALA 15
ODONTOLOGIA 27	SALA 16
SALA NUTRICIONISTA 23	SALA 17
SALA 25	SALA 19
FISIOTERAPIA 29	SALA 22
ELETROCARDIOGRAMA 09	SALA P.CIRURGIA
EXPURGO 11	TOTAL = 8
SALA 12	
TRIAGEM 06	BANHEIROS = 11
TRIAGEM 21	
TRIAGEM 14	
FARMÁCIA BÁSICA	
FARMACIA ALTO CUSTO	
AGENDAMENTO	
RECEPÇÃO	
CAF	
COZINHA SALAO DOS IDOSOS	
COZINHA	
SALA ACS	
DEPÓSITO LIMPEZA	
SALA RAO-X 20	
SALA ENFERMAGEM 08	
TOTAL= 24	

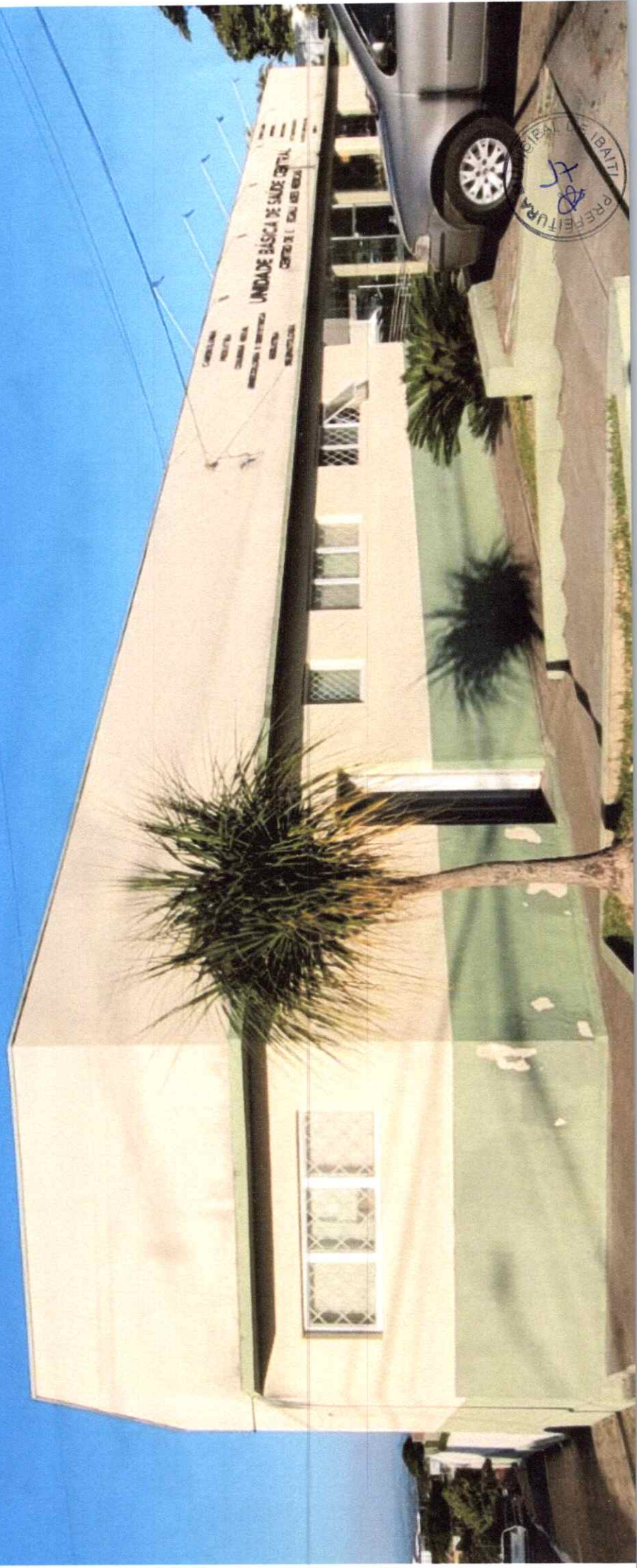
CARDIOLOGIA
PEDIATRIA
CIRURGIA GERAL
GINECOLOGIA E OBSTETRICA
GERIATRIA
DERMATOLOGIA

UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRAL

CENTRO DE ESPECIALIDADES MÉDICAS

ODONTOLOGIA
ORTOPEDIA
FISIOTERAPIA
ULTRASSONOGRAFIA
ELETROCARDIOGRAMA
RAIO-X





UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRAL
CENTRO DE ATENDIMENTO BÁSICO

LABORATÓRIO
FARMÁCIA
CENTRO DE ATENDIMENTO
HISTÓRIA E PATOLOGIA
HISTÓRIA
HISTÓRIA

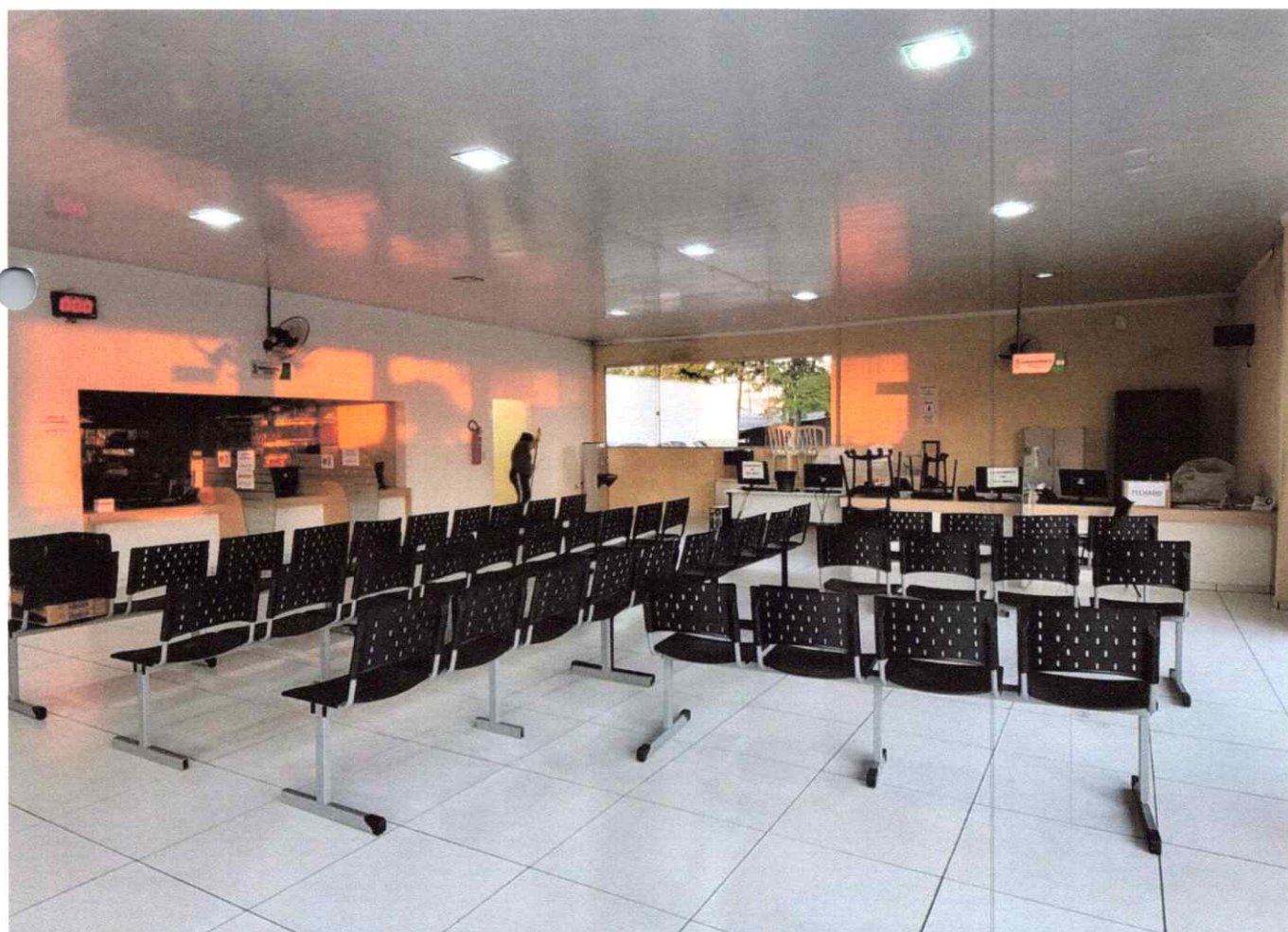
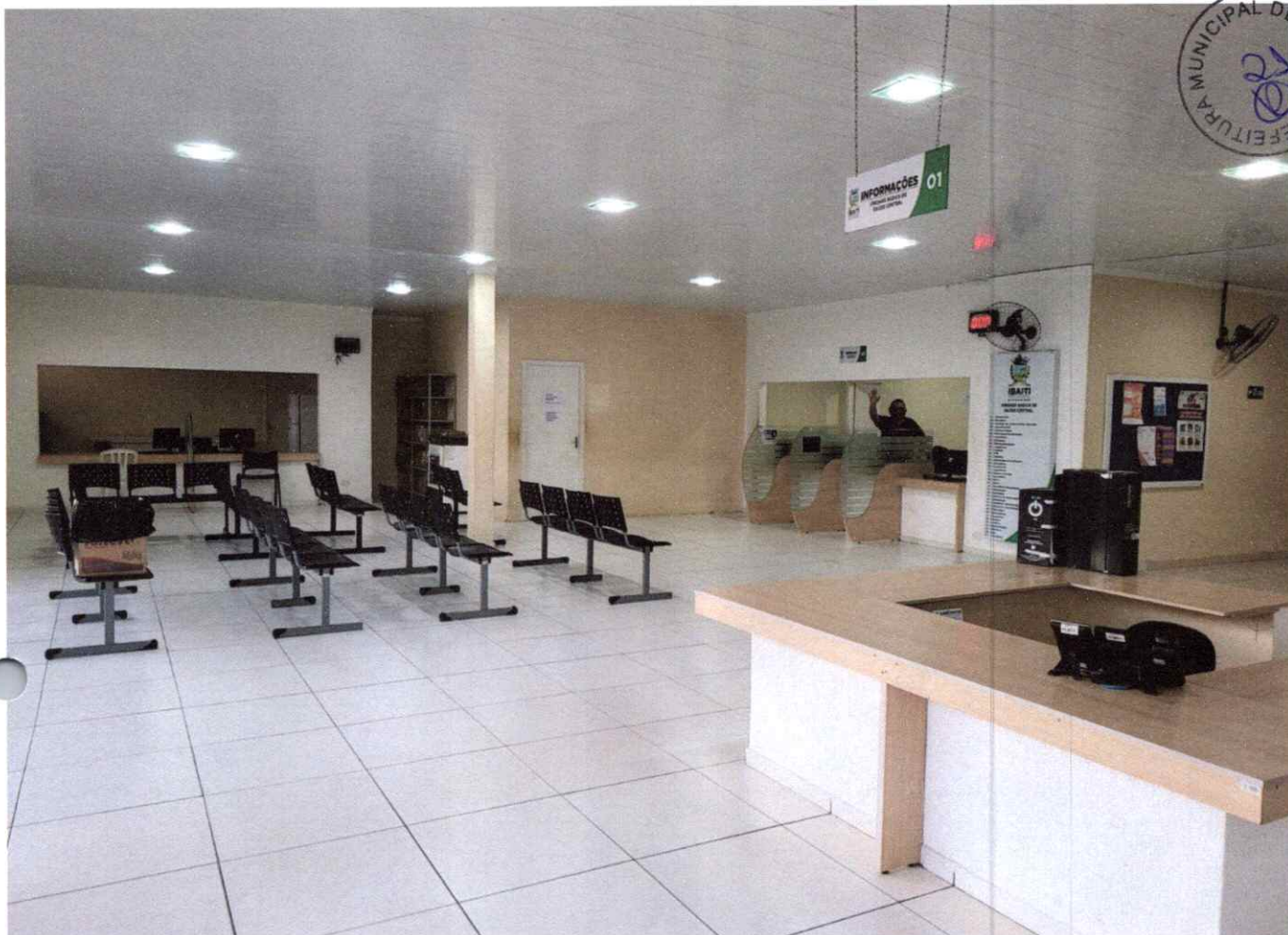
PREFEITURA MUNICIPAL DE BAITÃO
F. 10

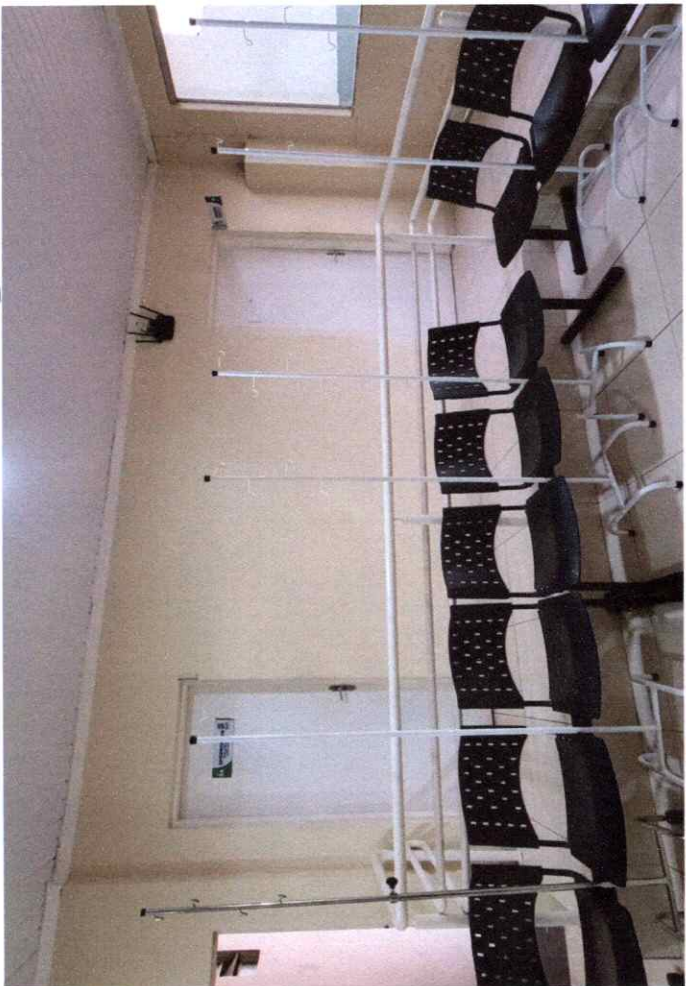


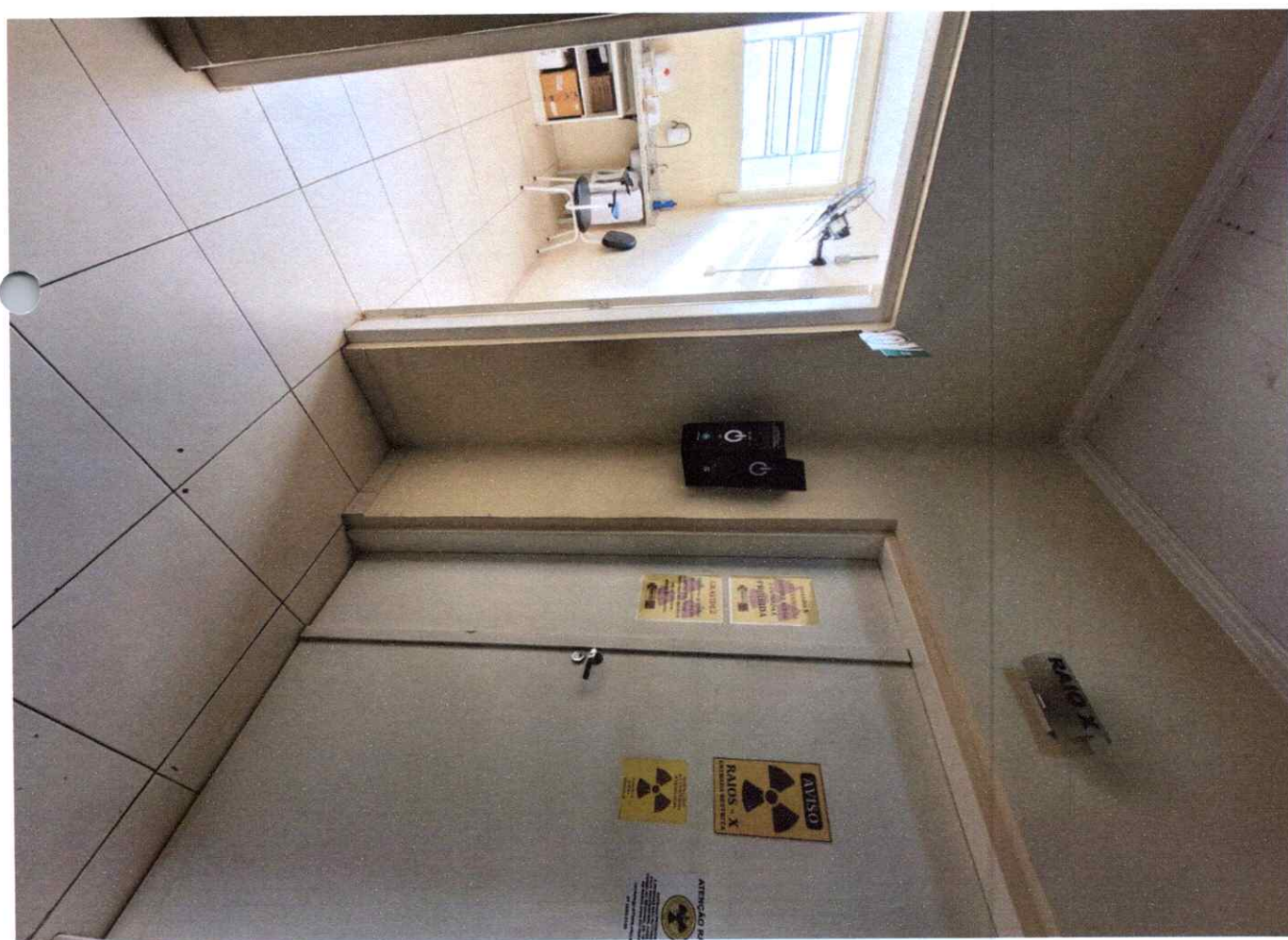
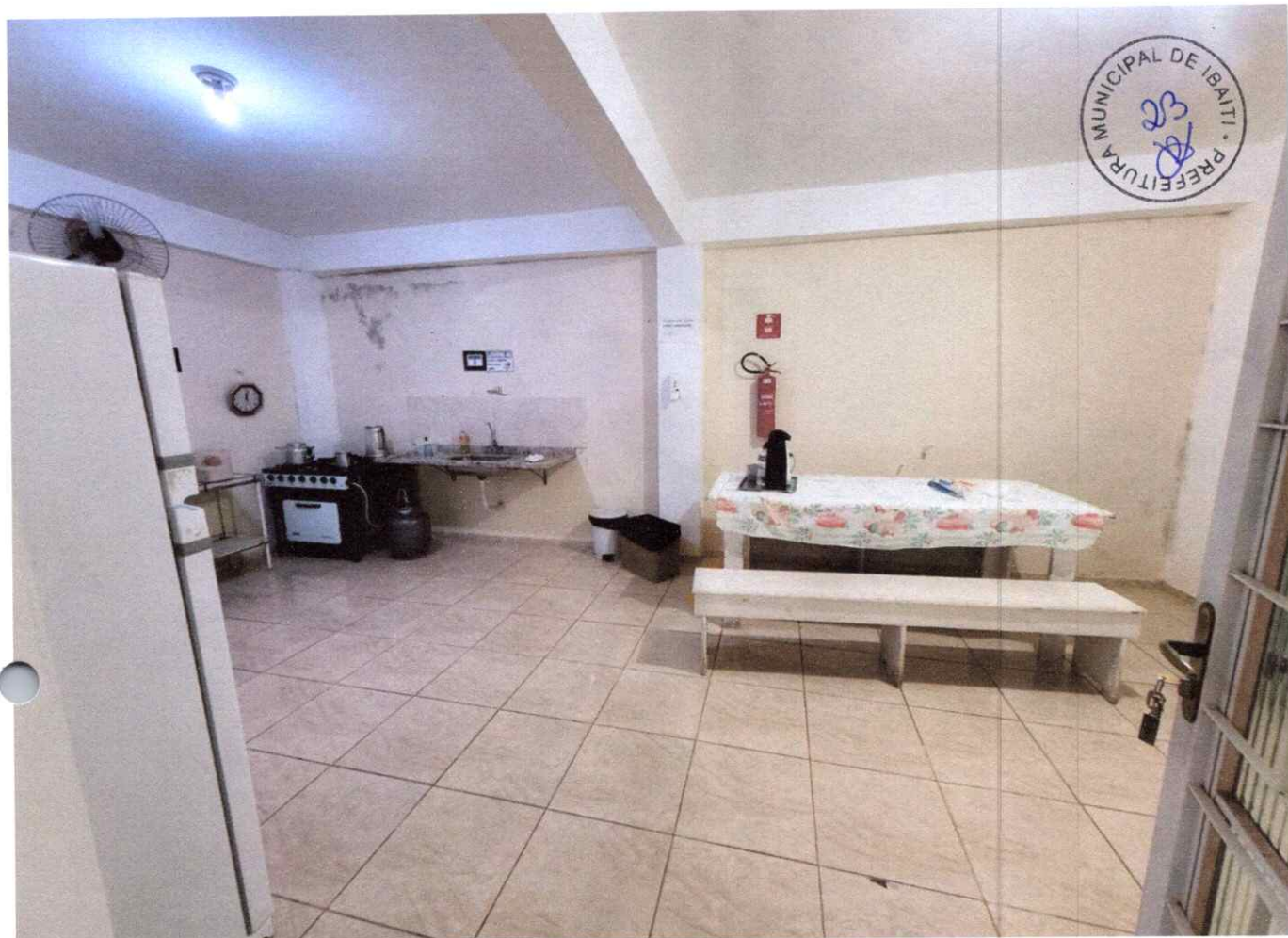


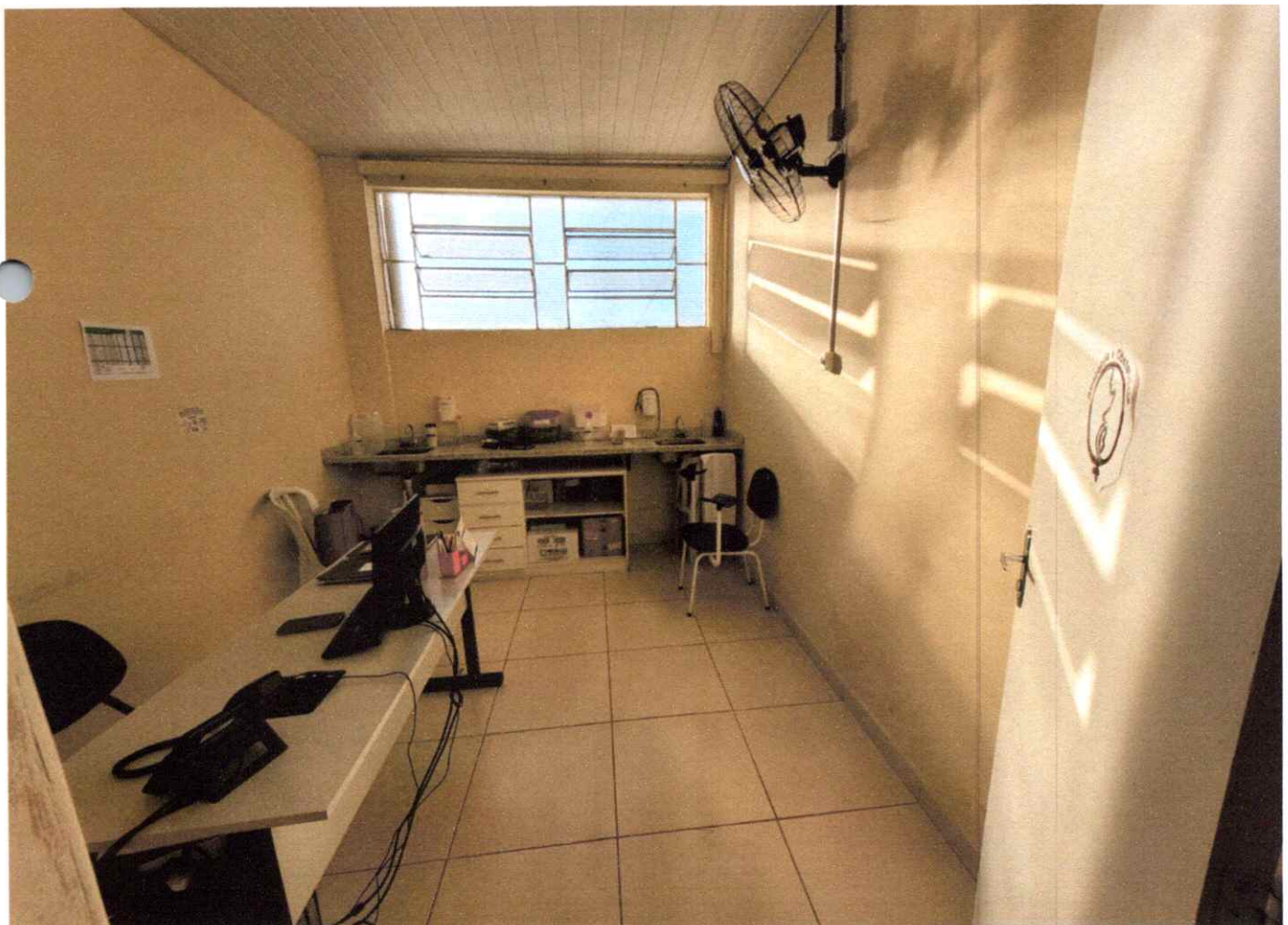
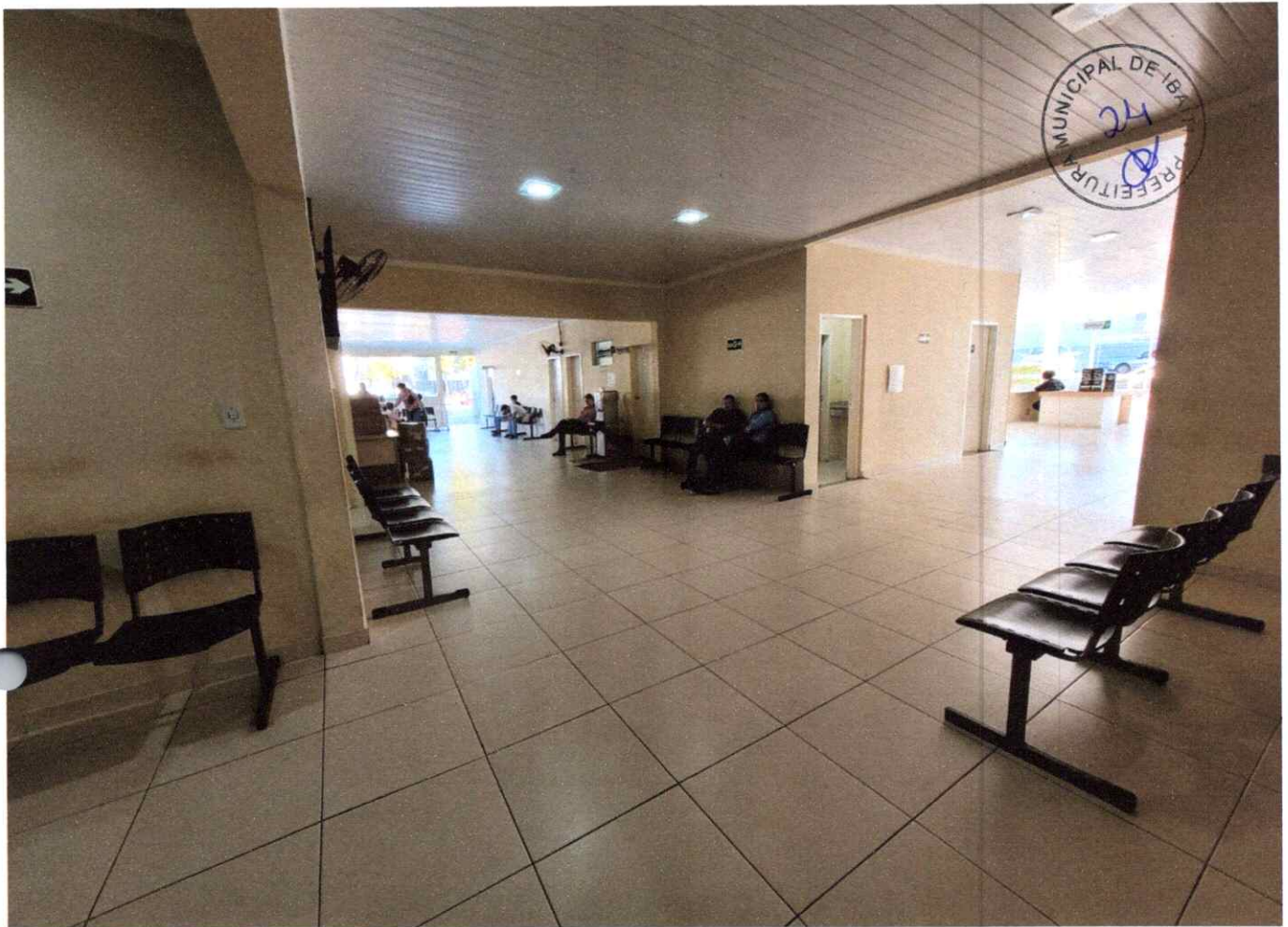
MELHOR IDA
CENTRO DE CONVIVÊNCIA
FORTALECIMENTO DE VINCULOS
IBAITI

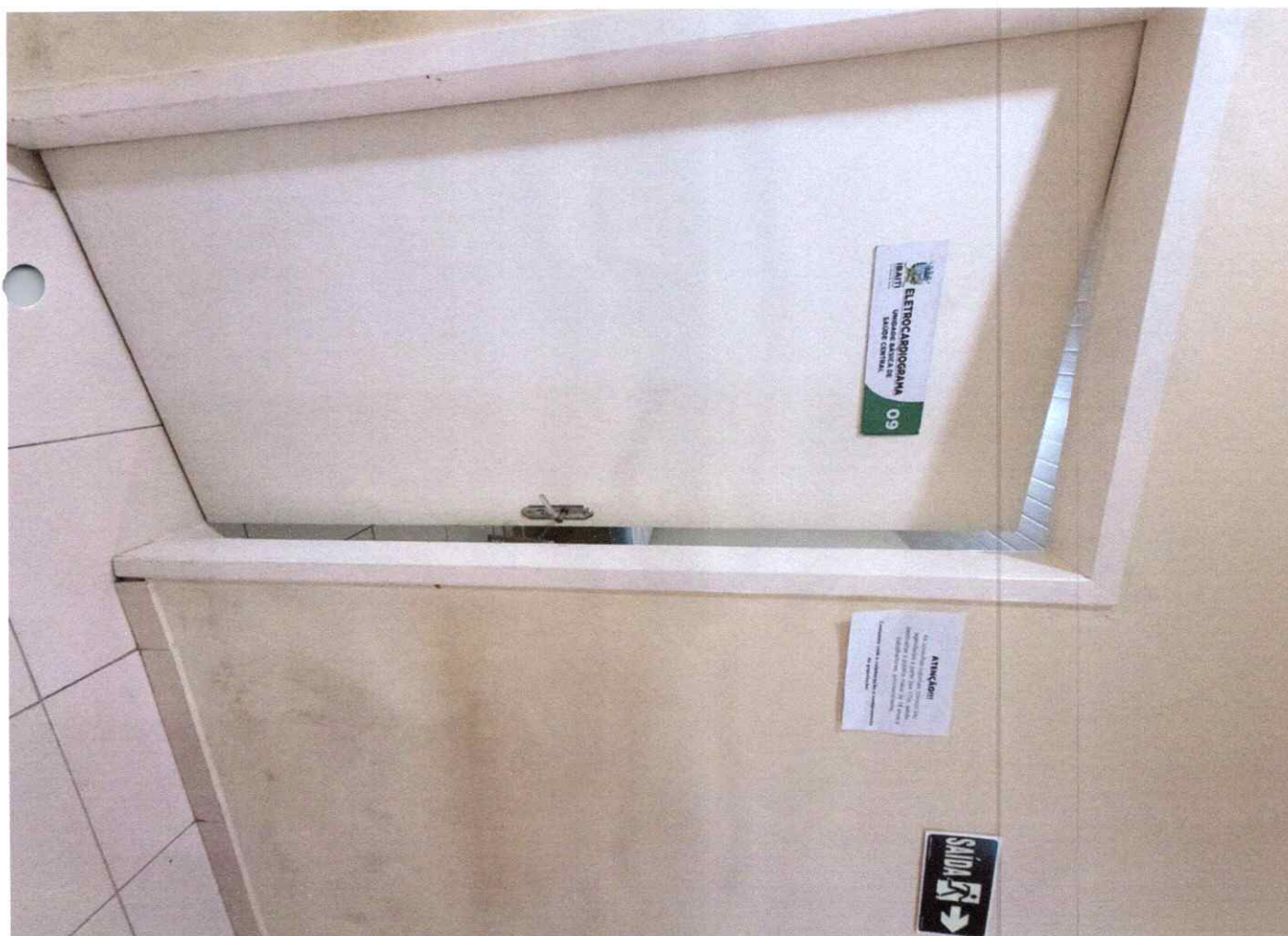
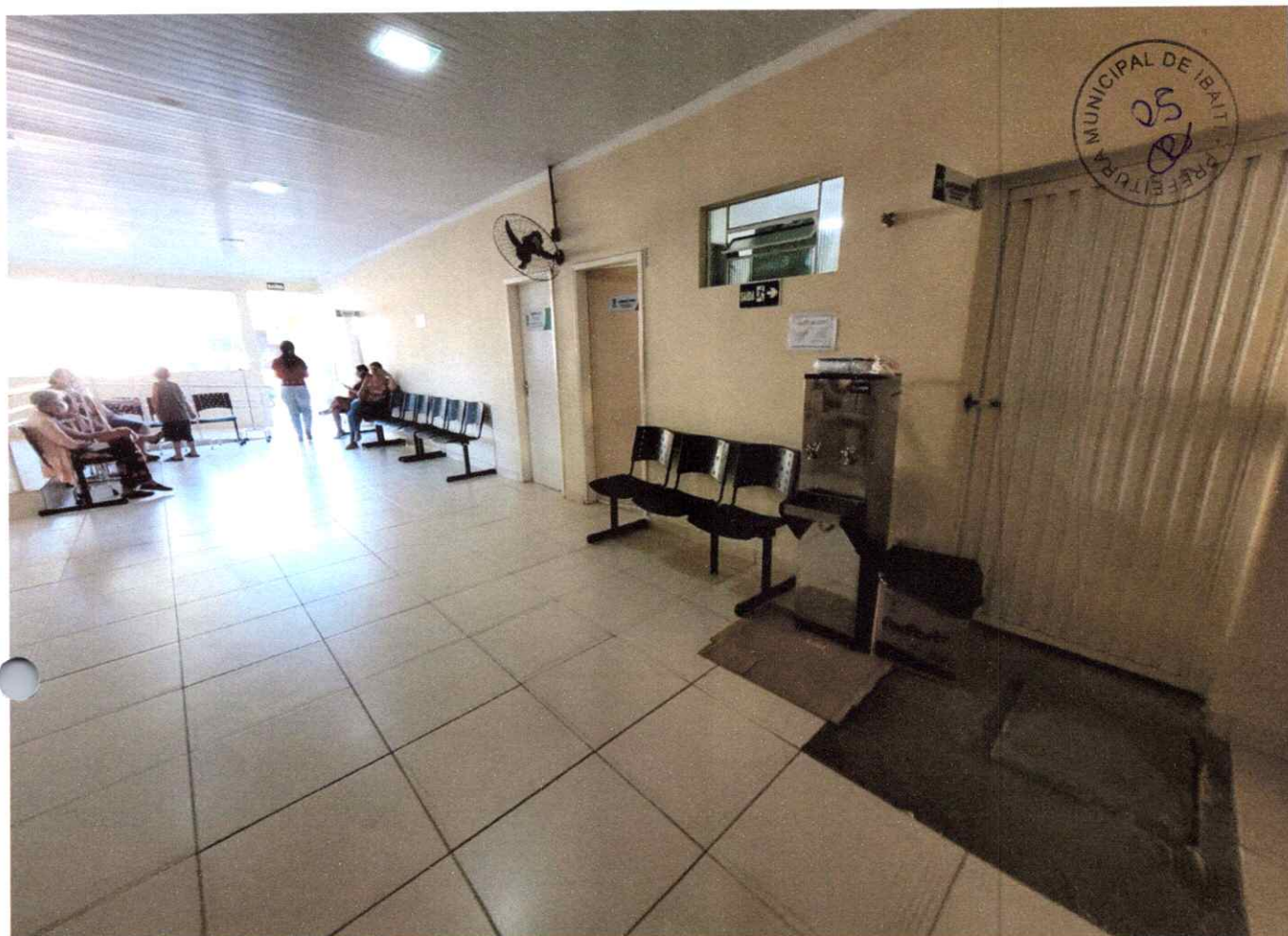


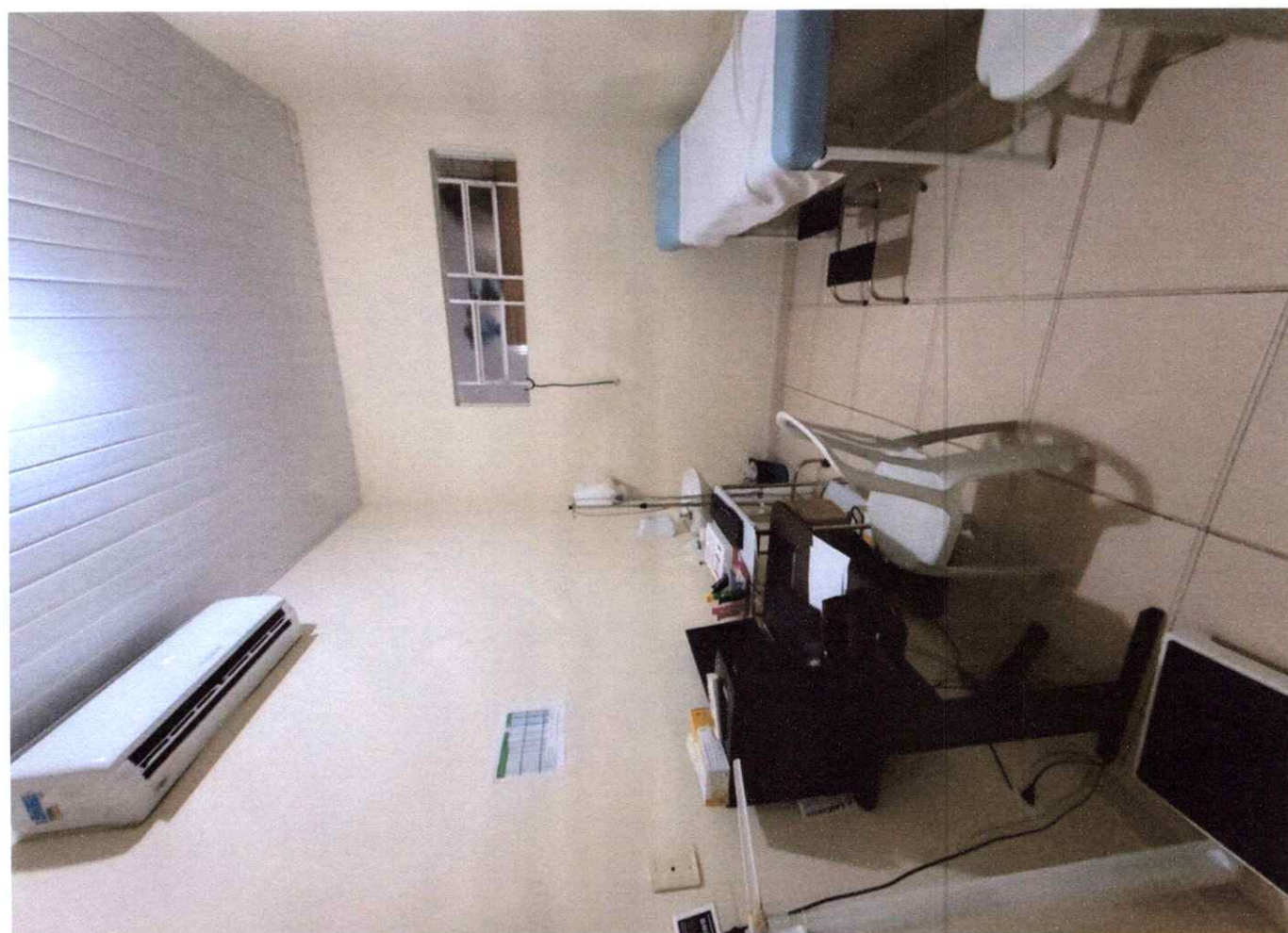
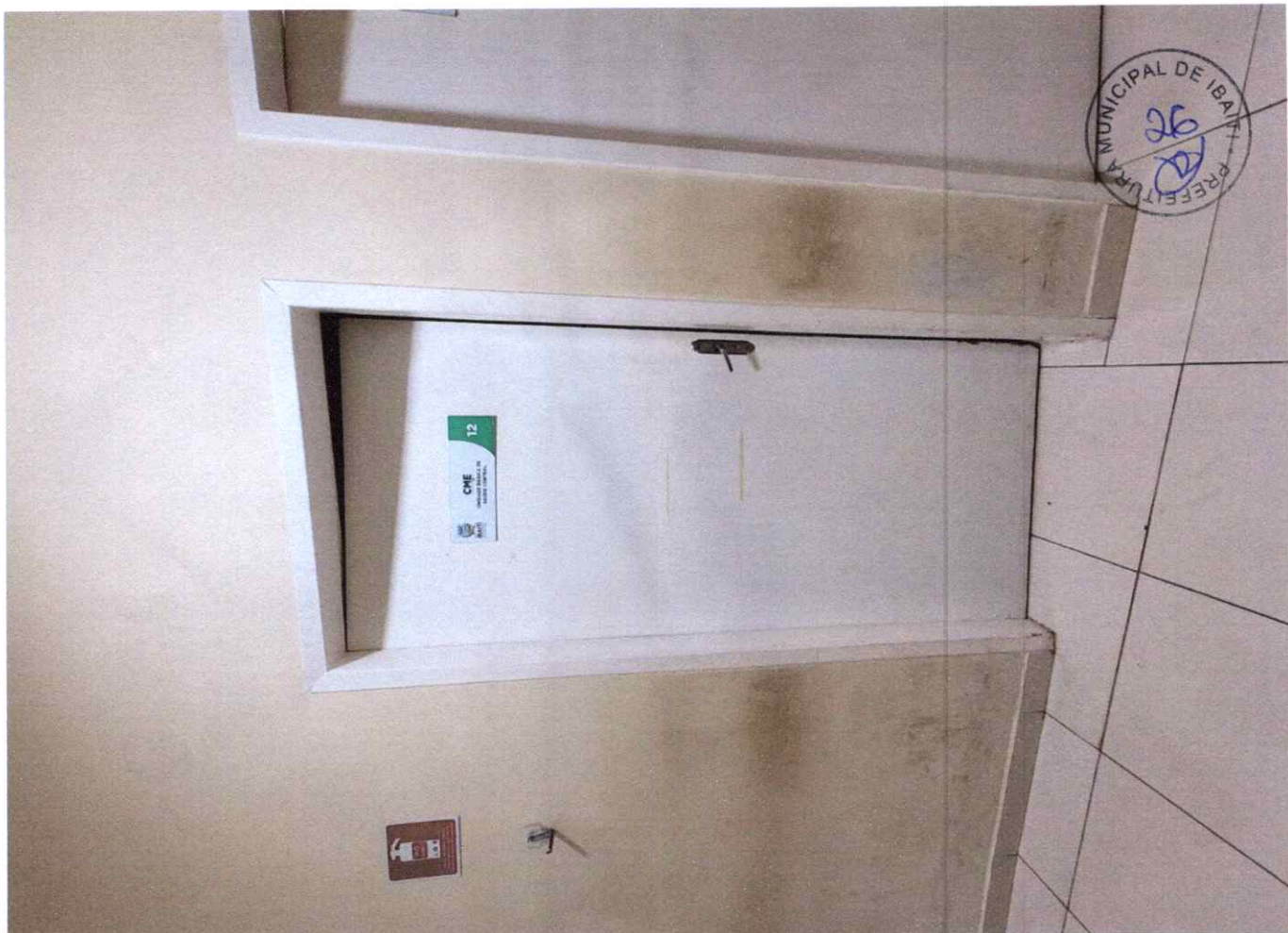


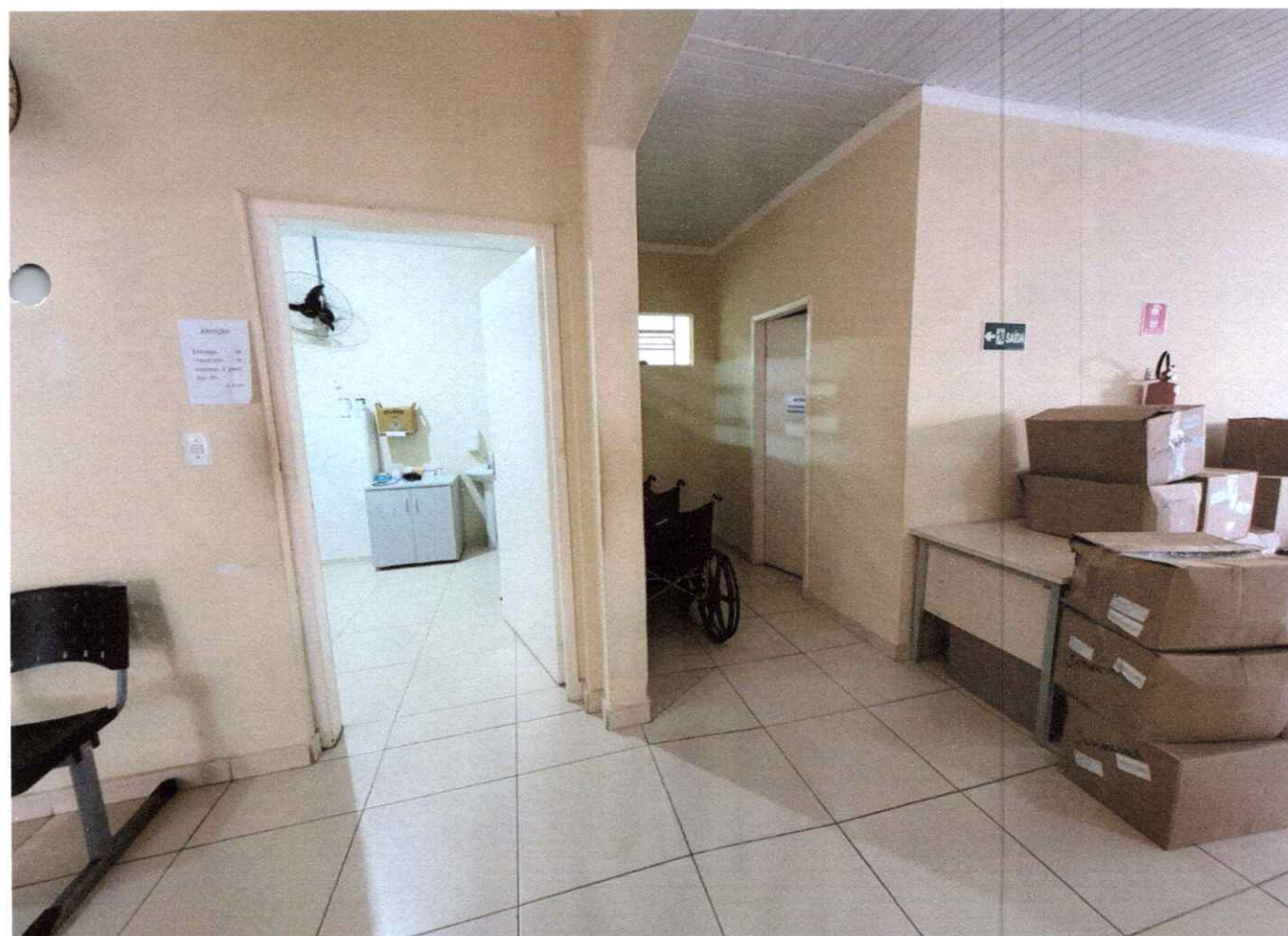
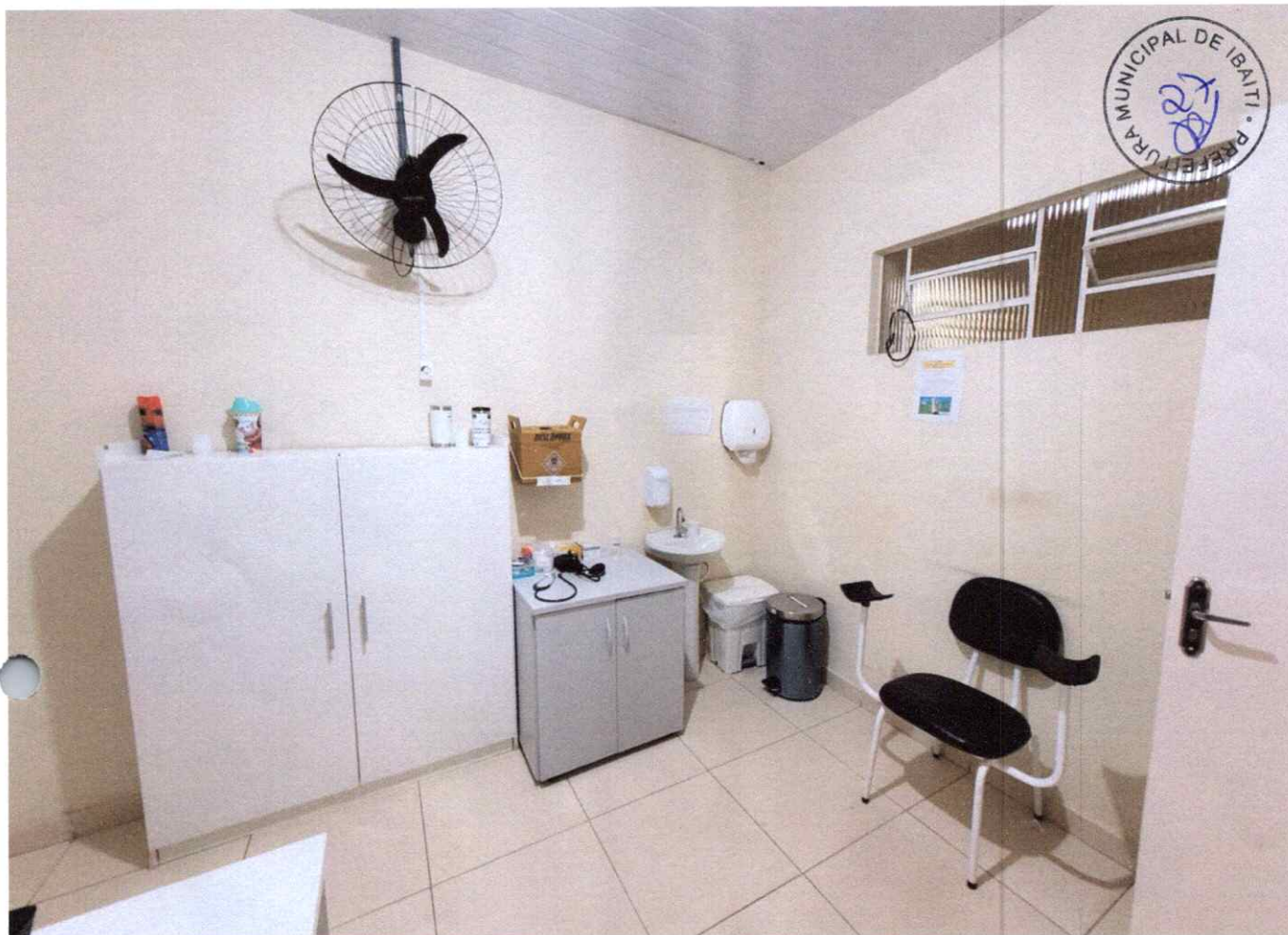


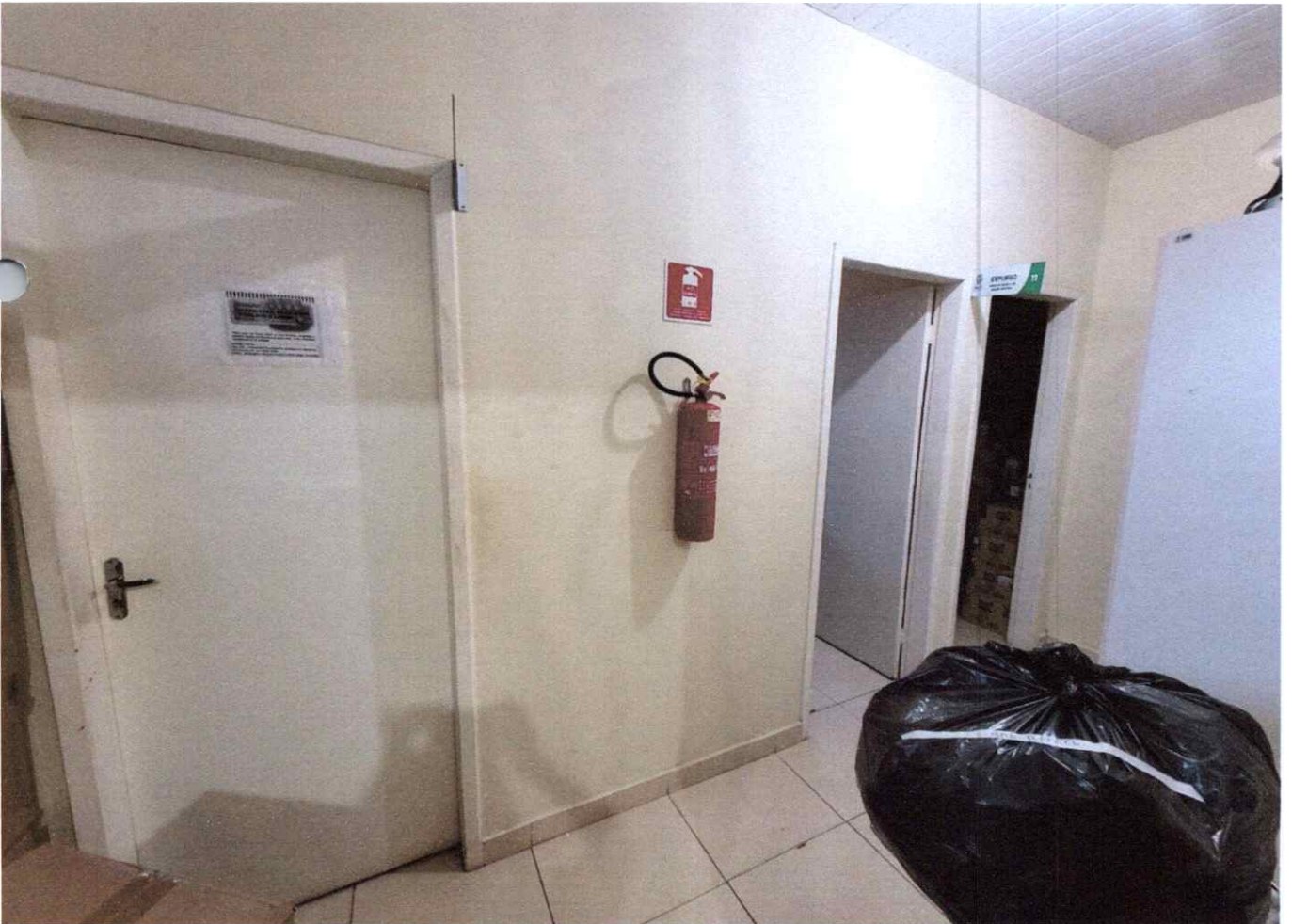
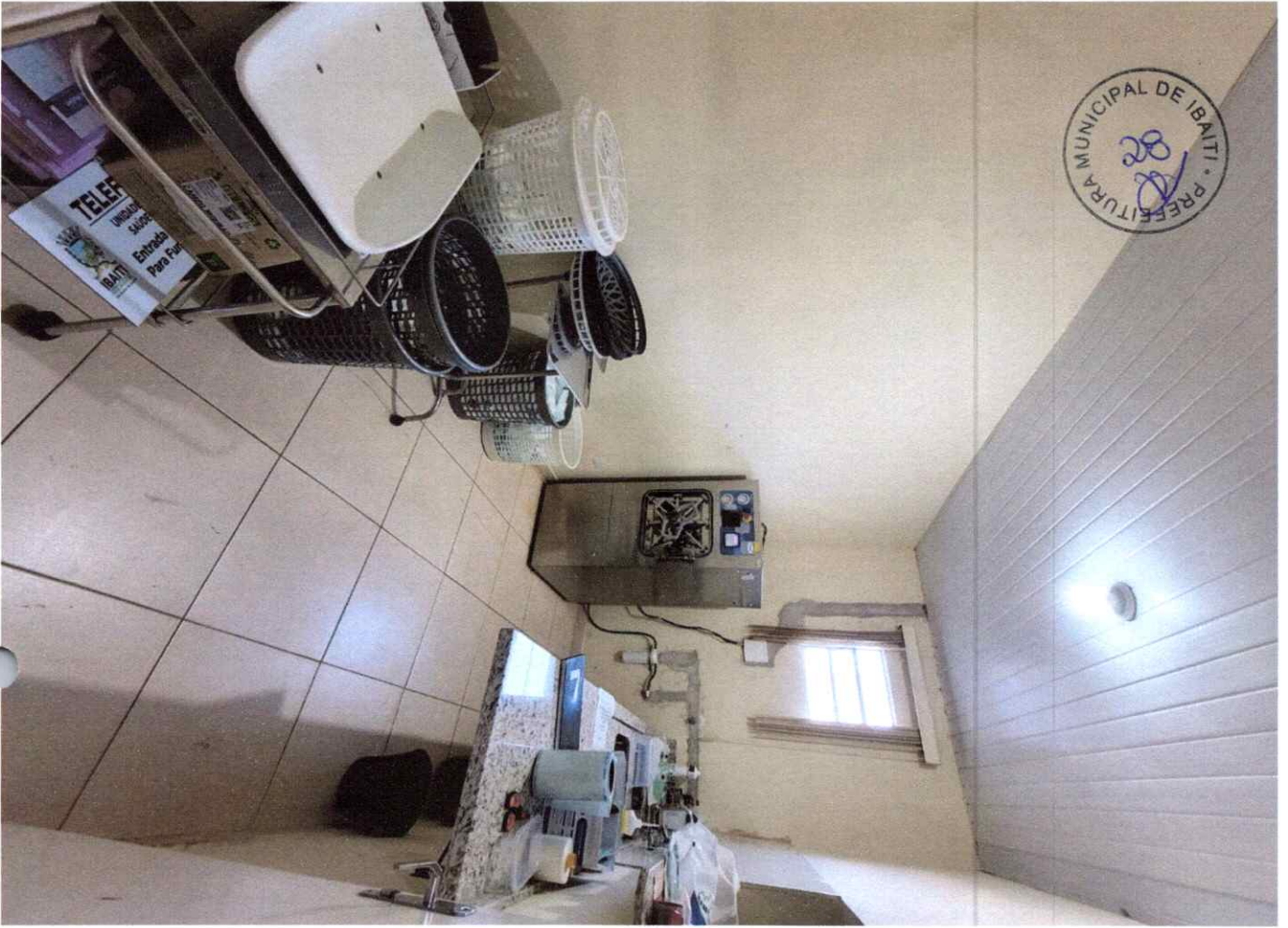


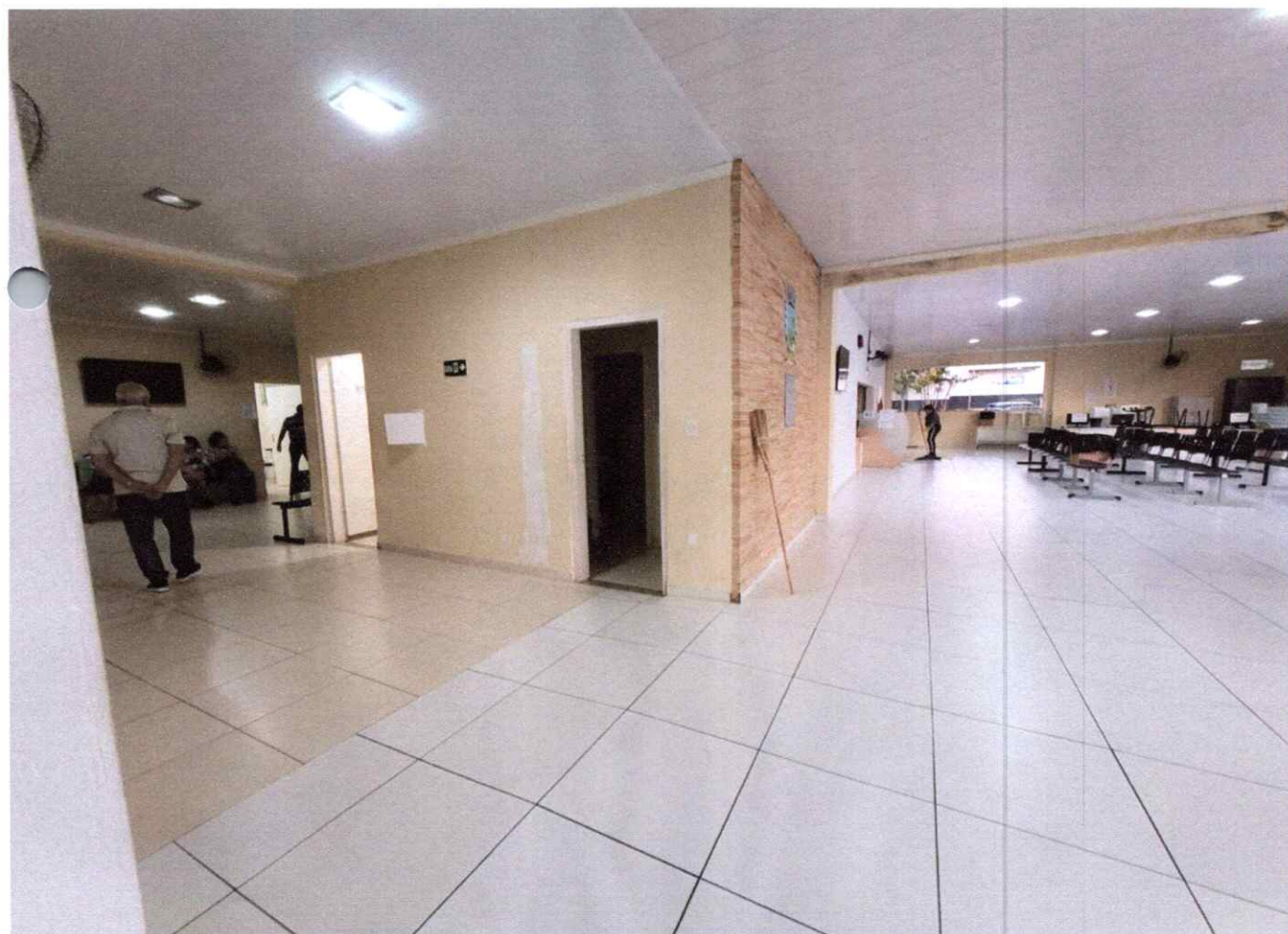


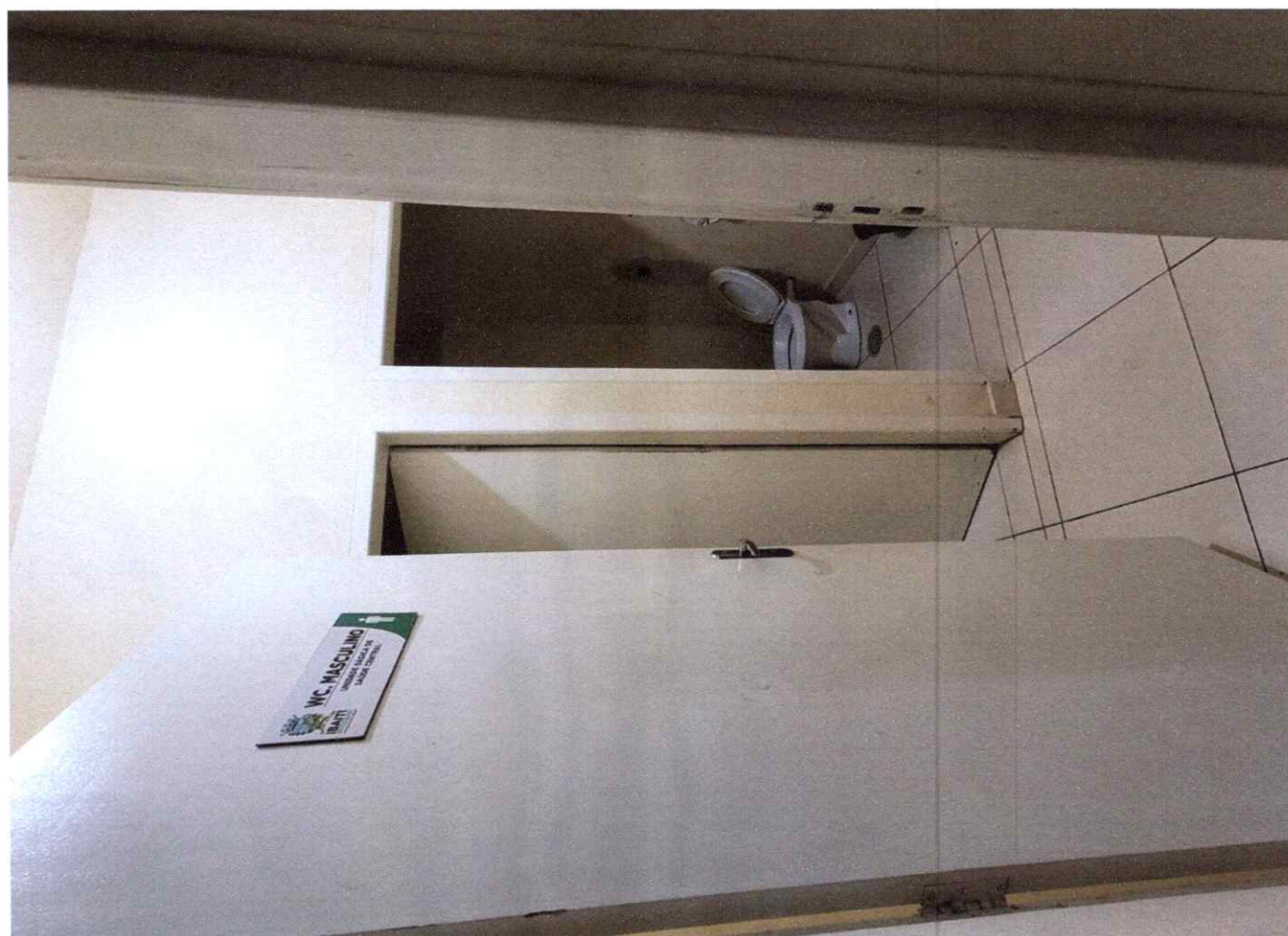


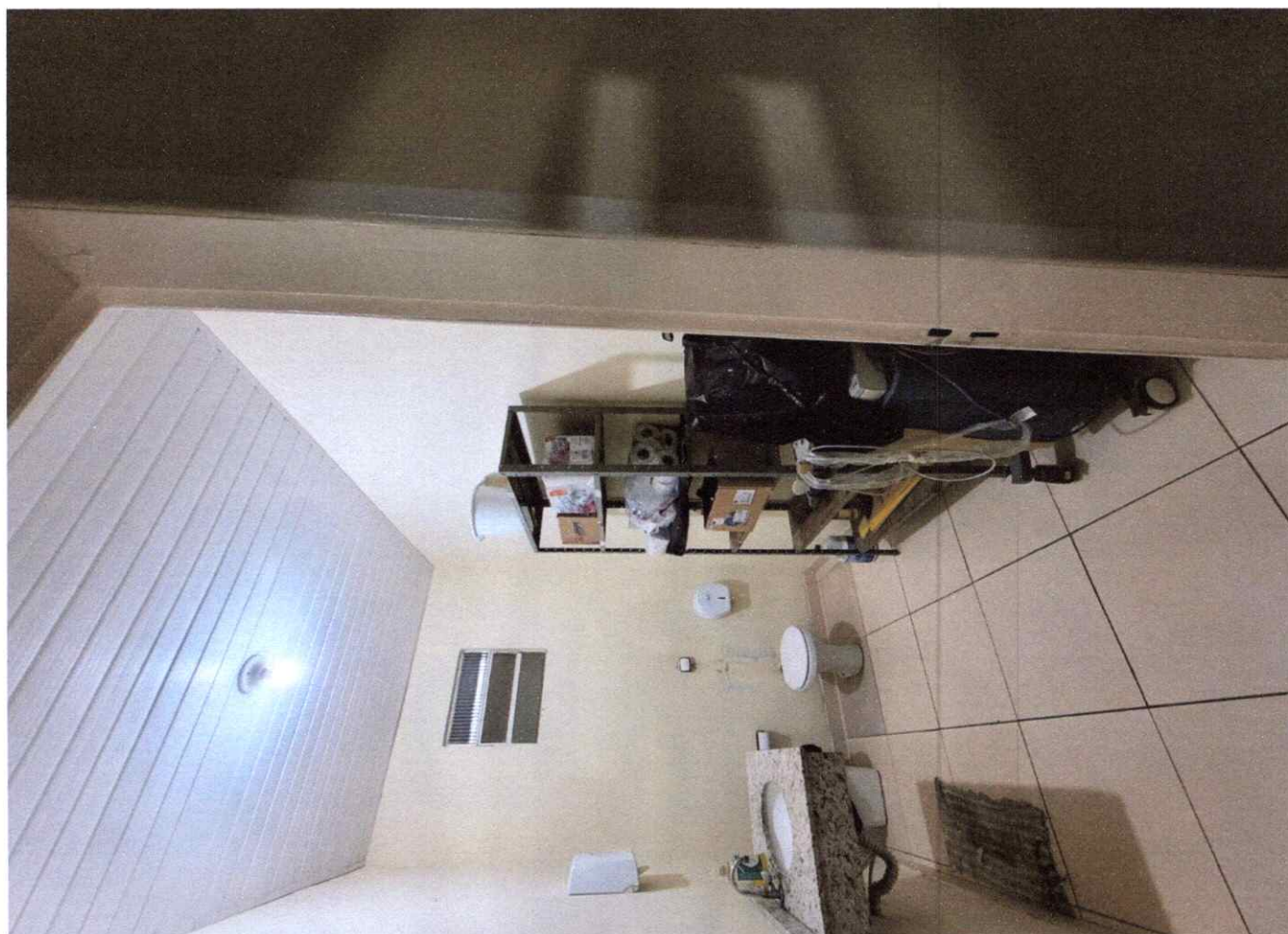


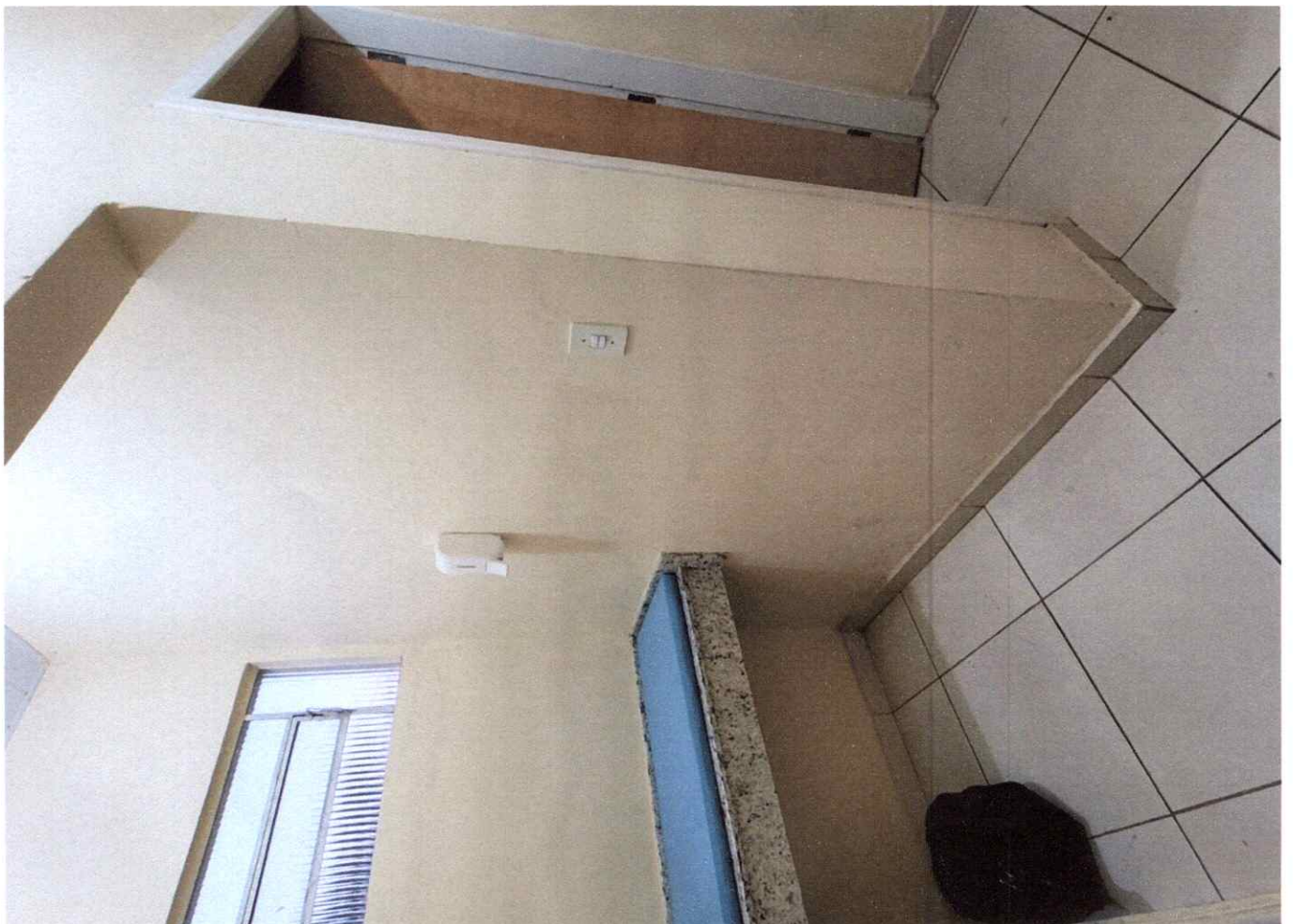
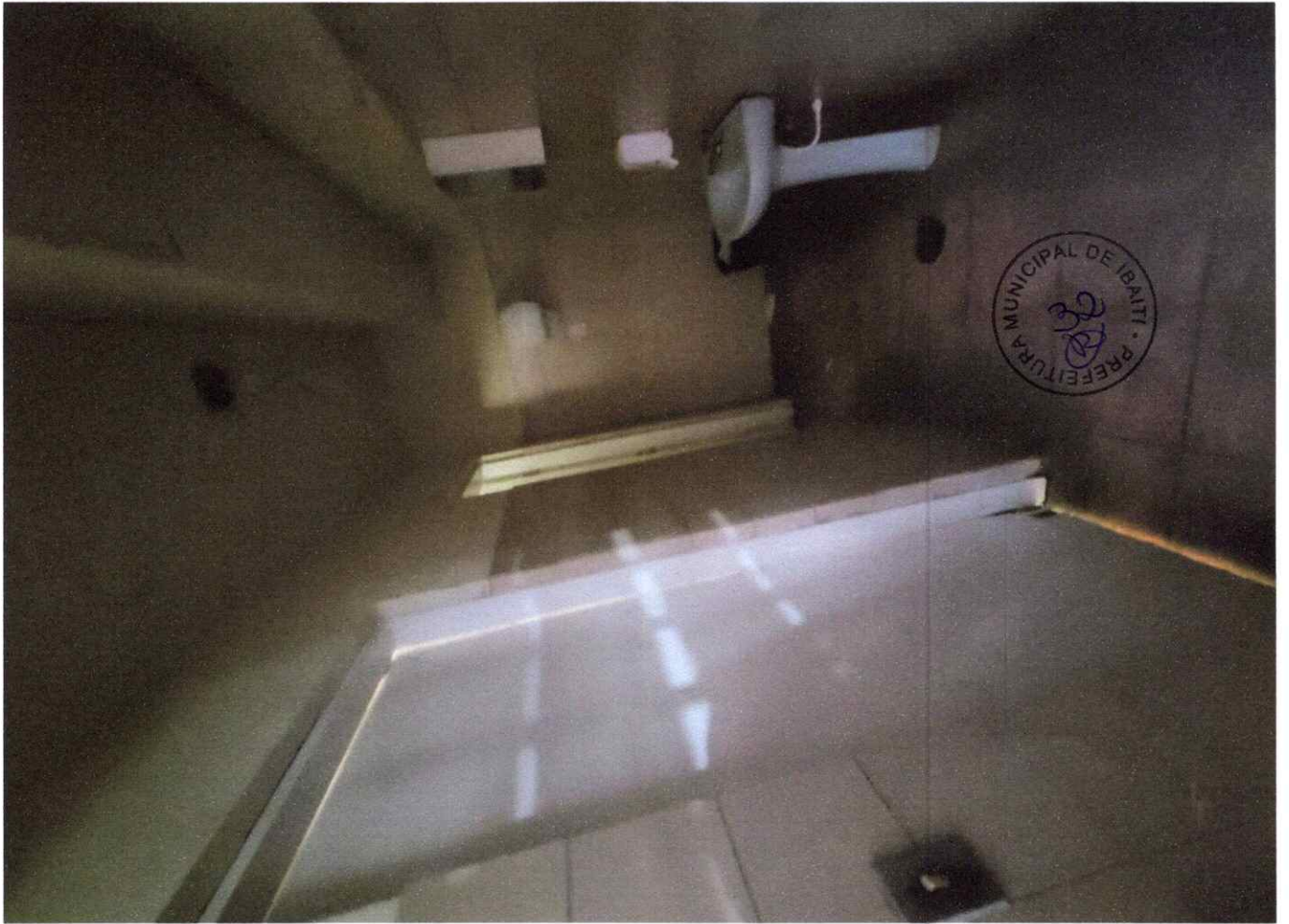


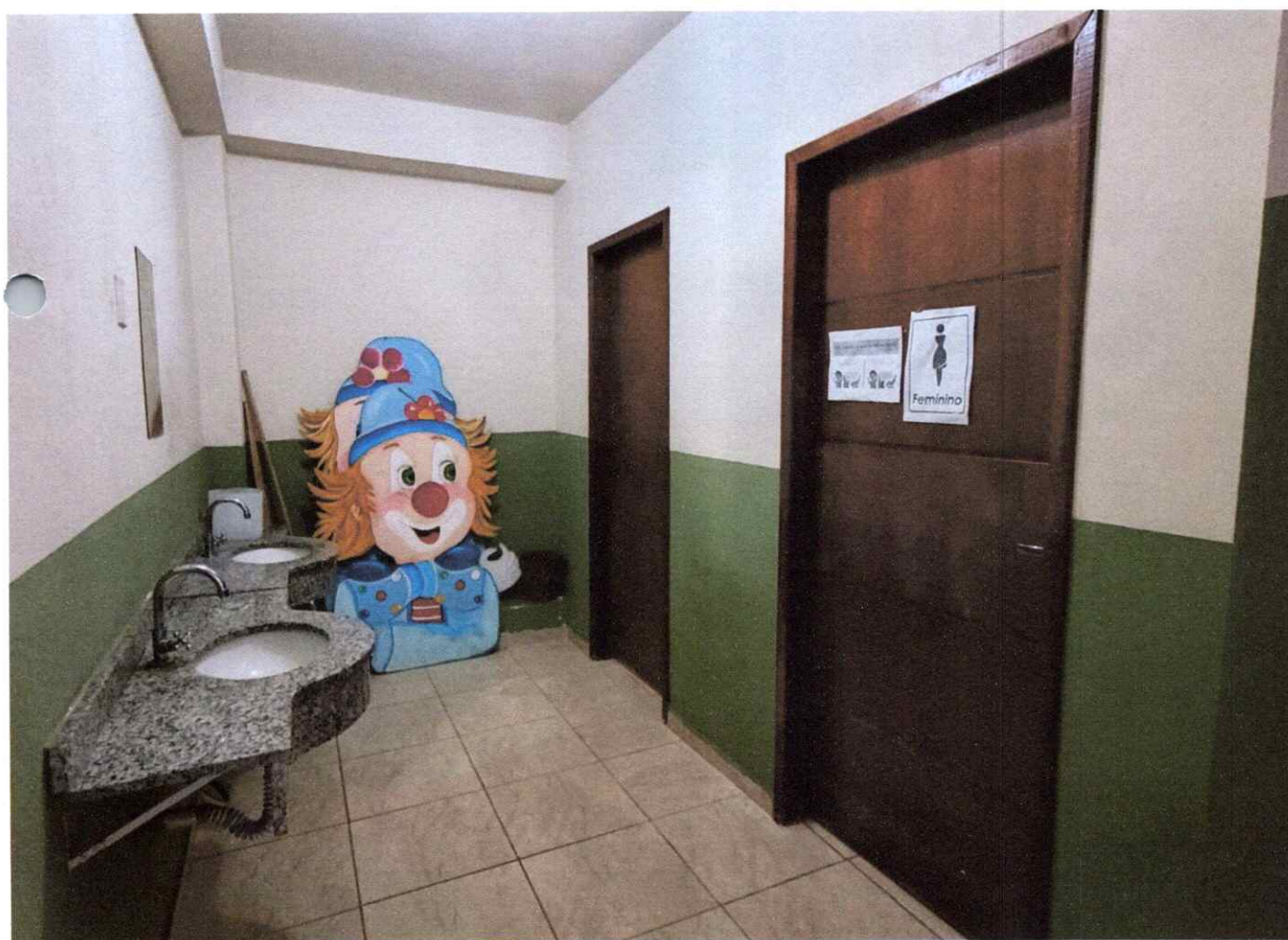


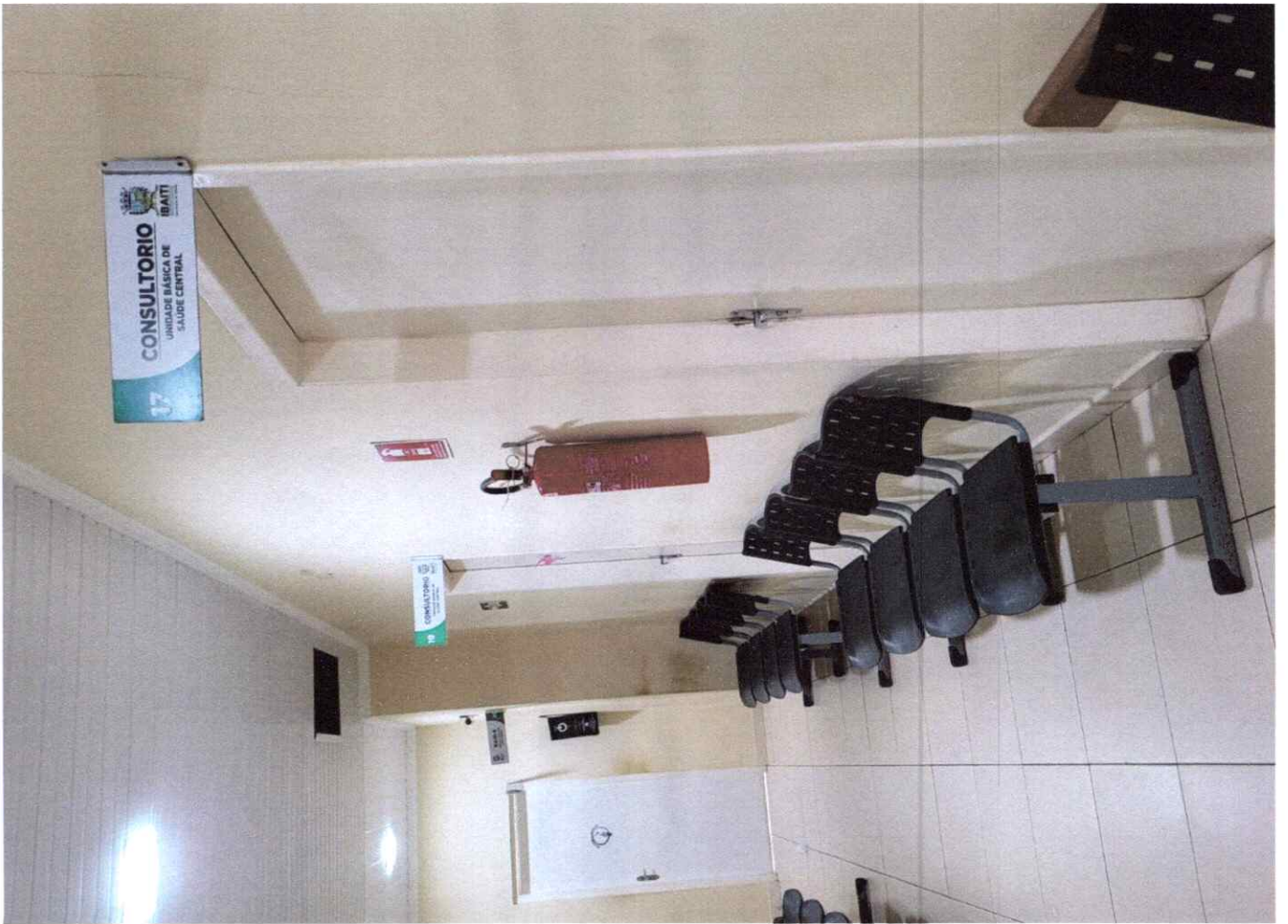


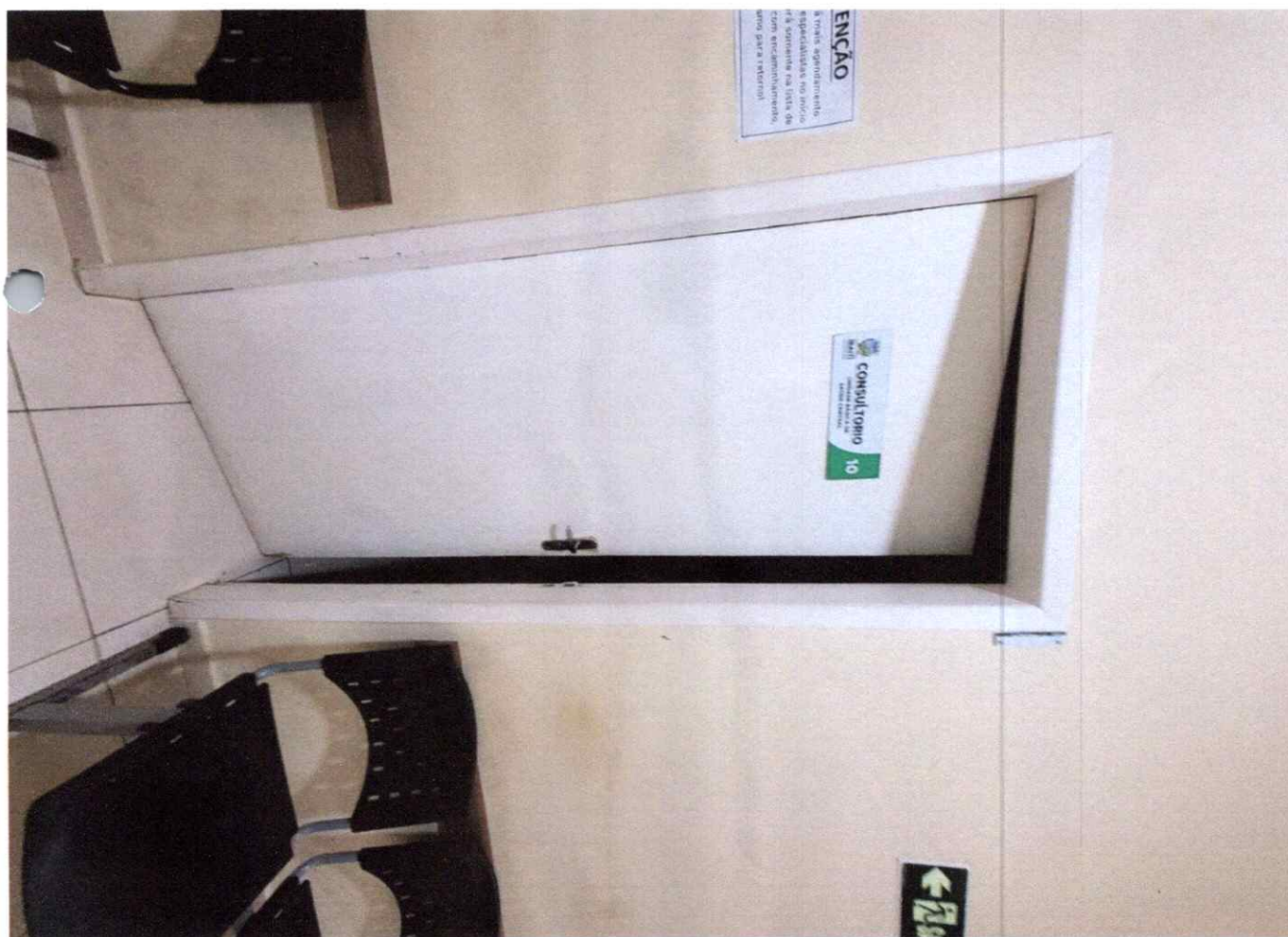


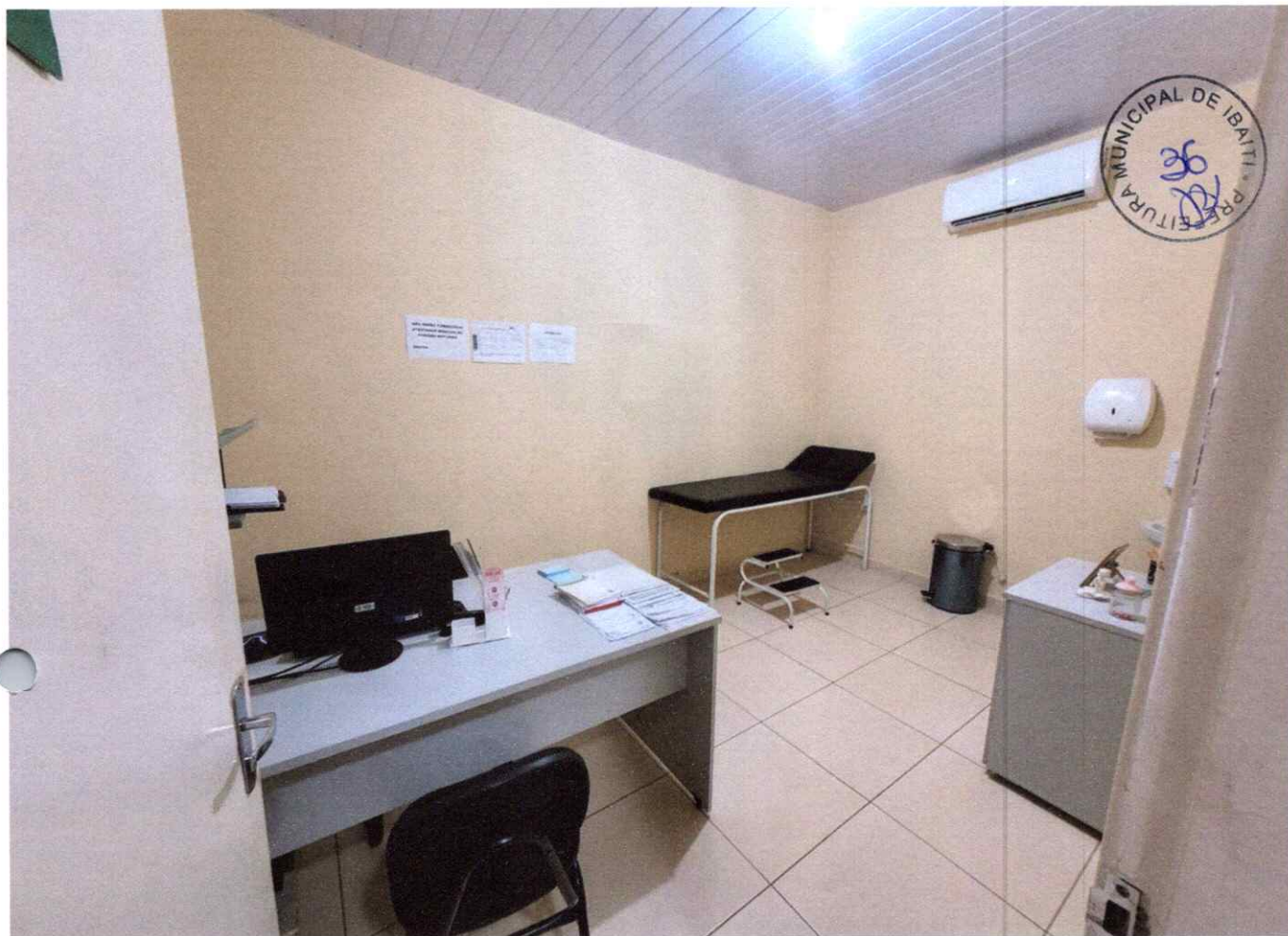


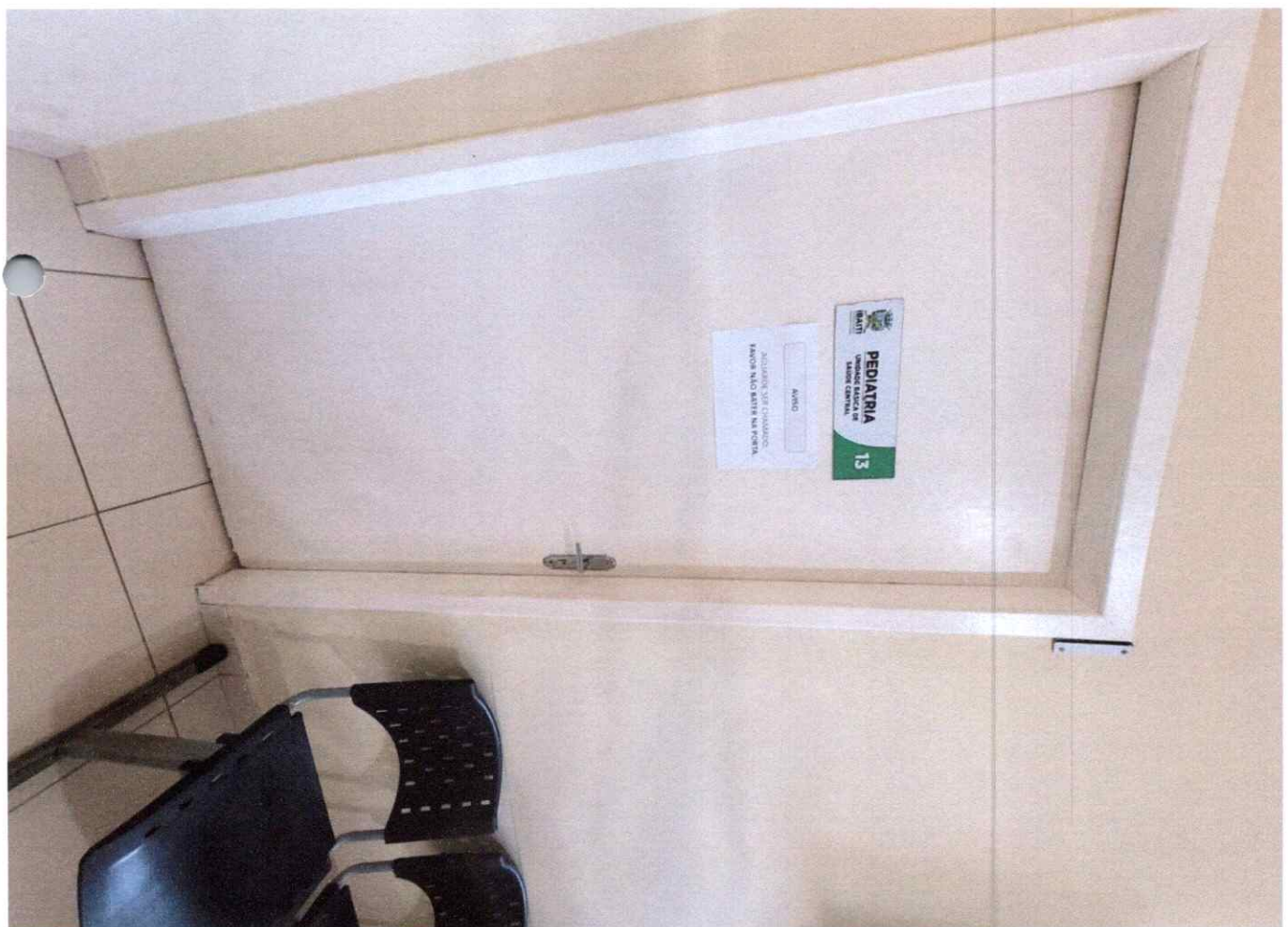
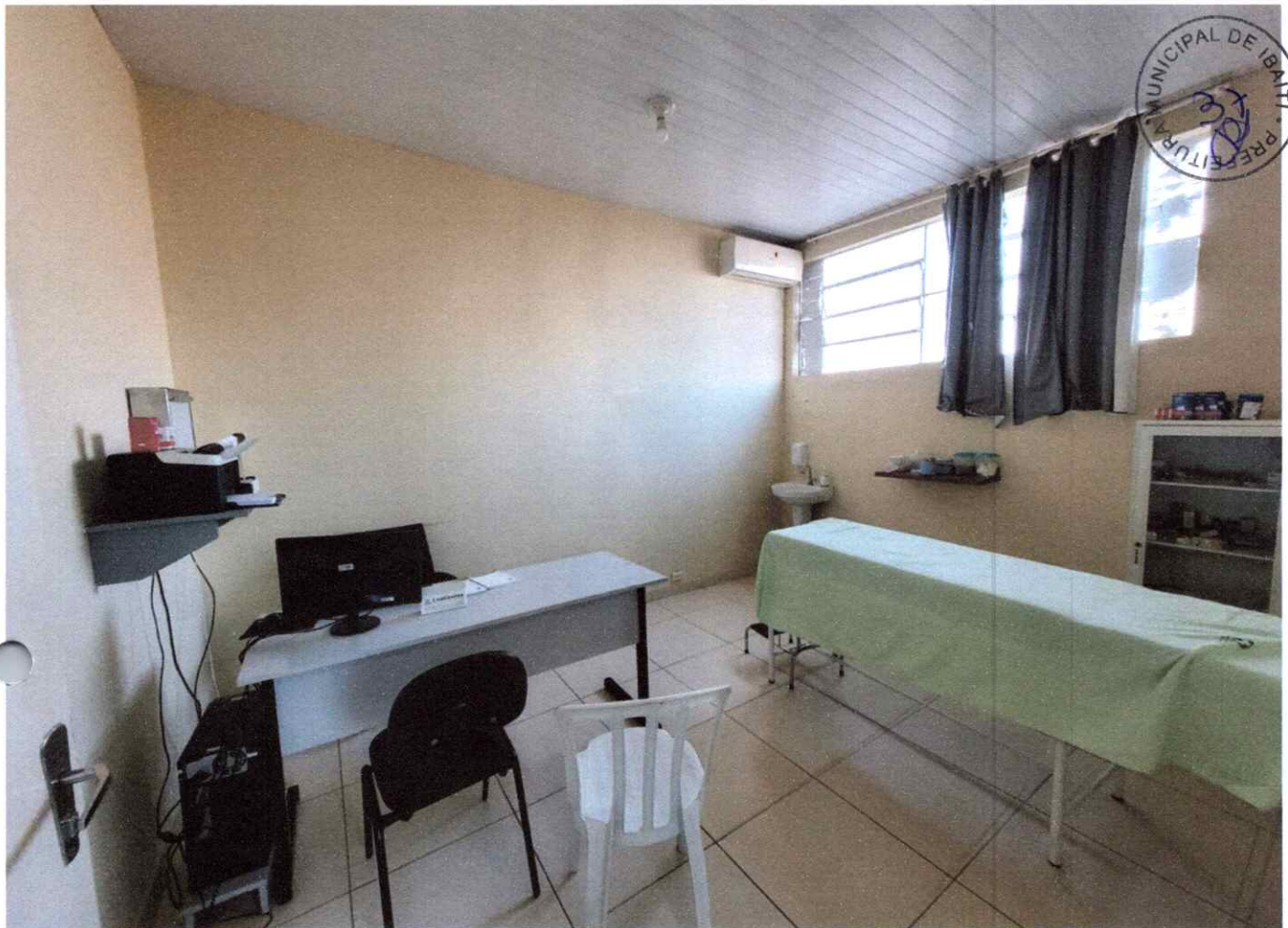


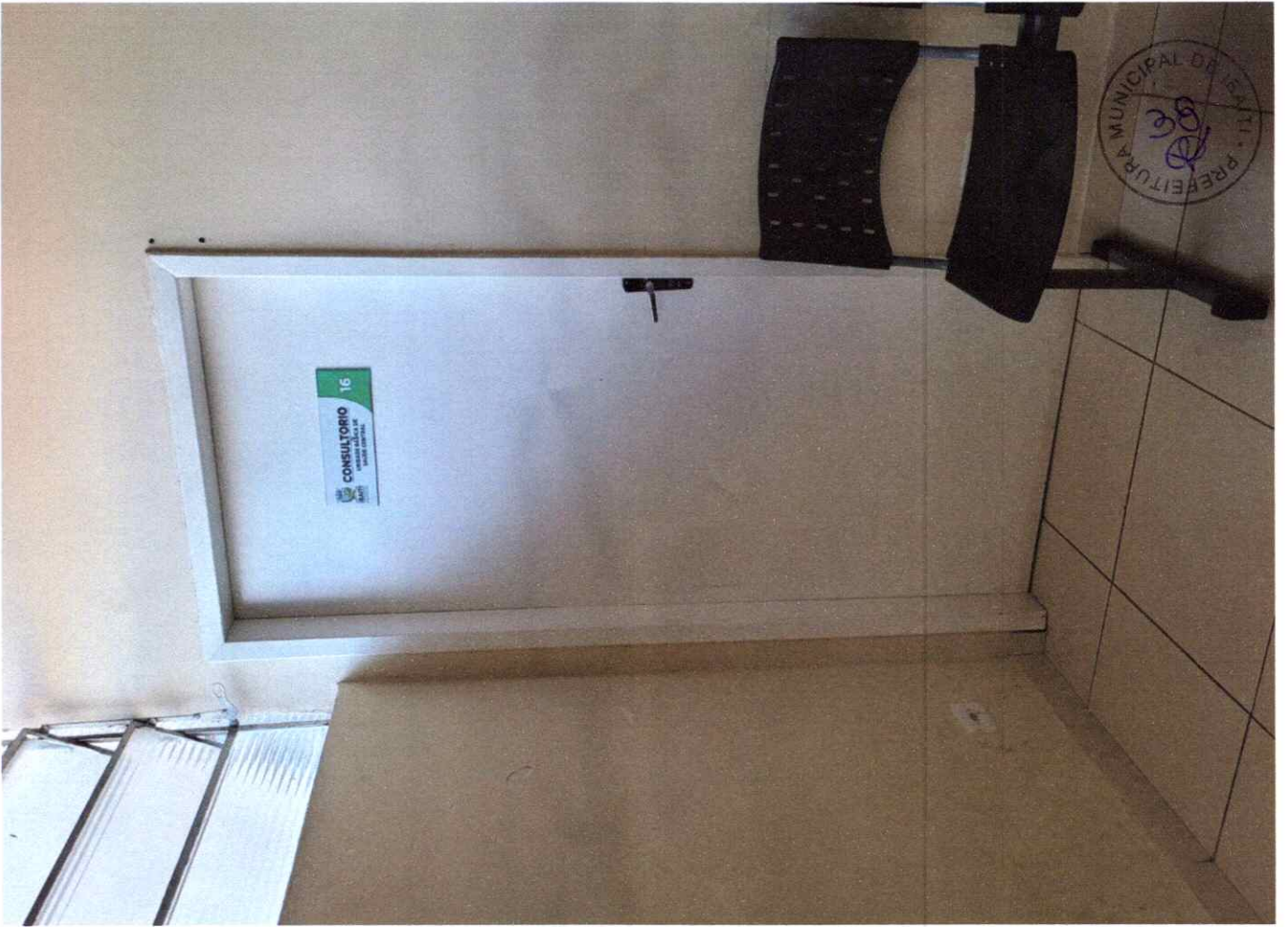
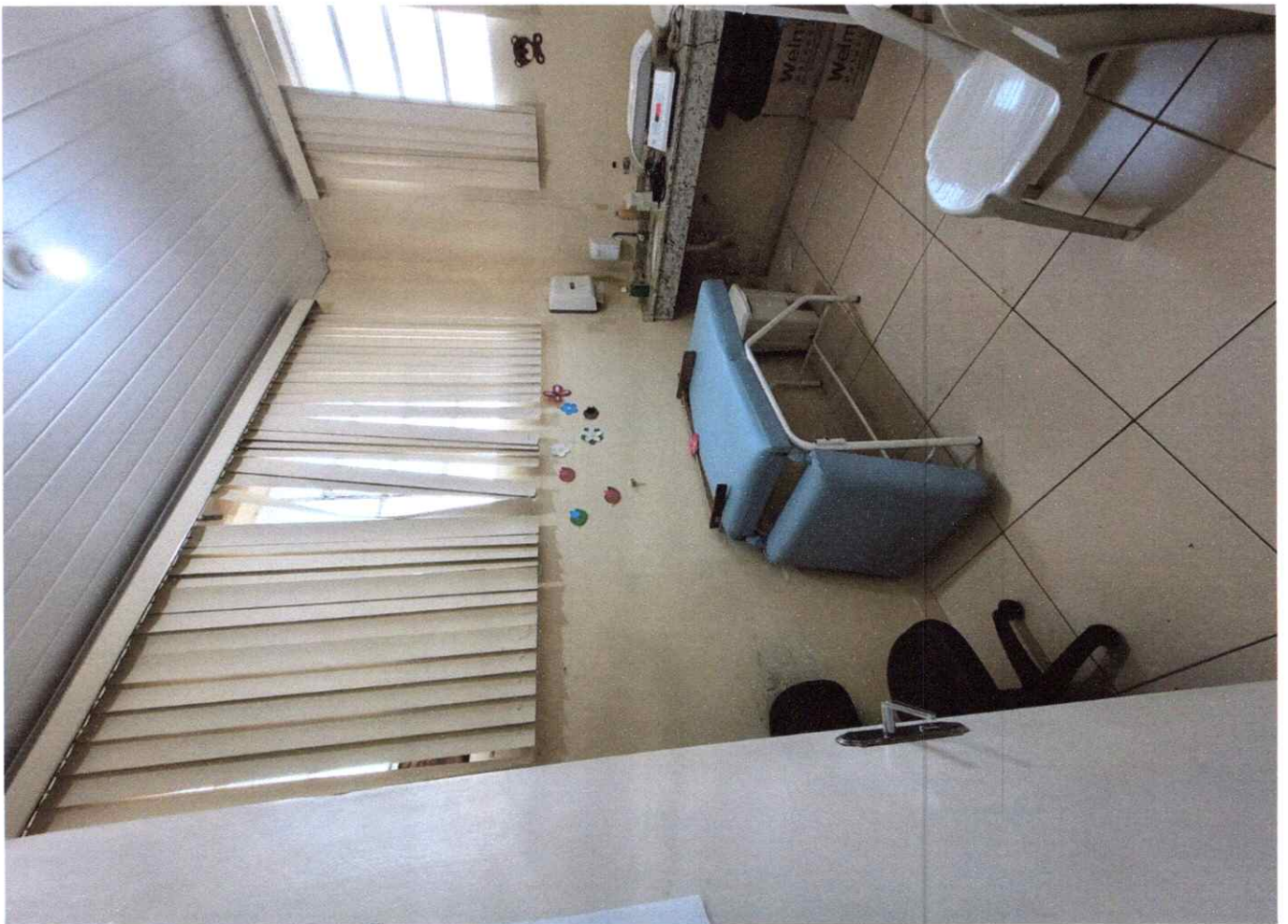


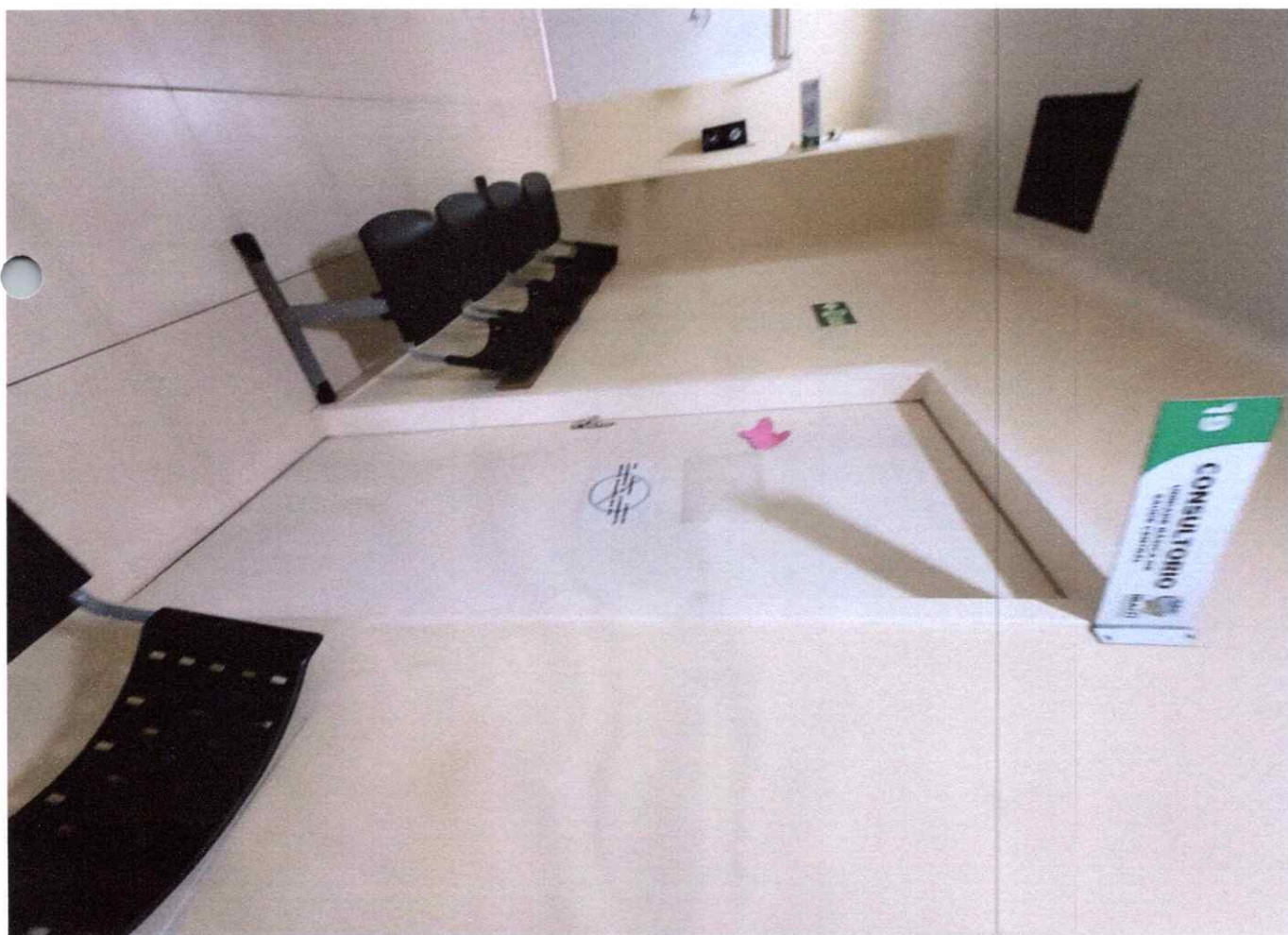
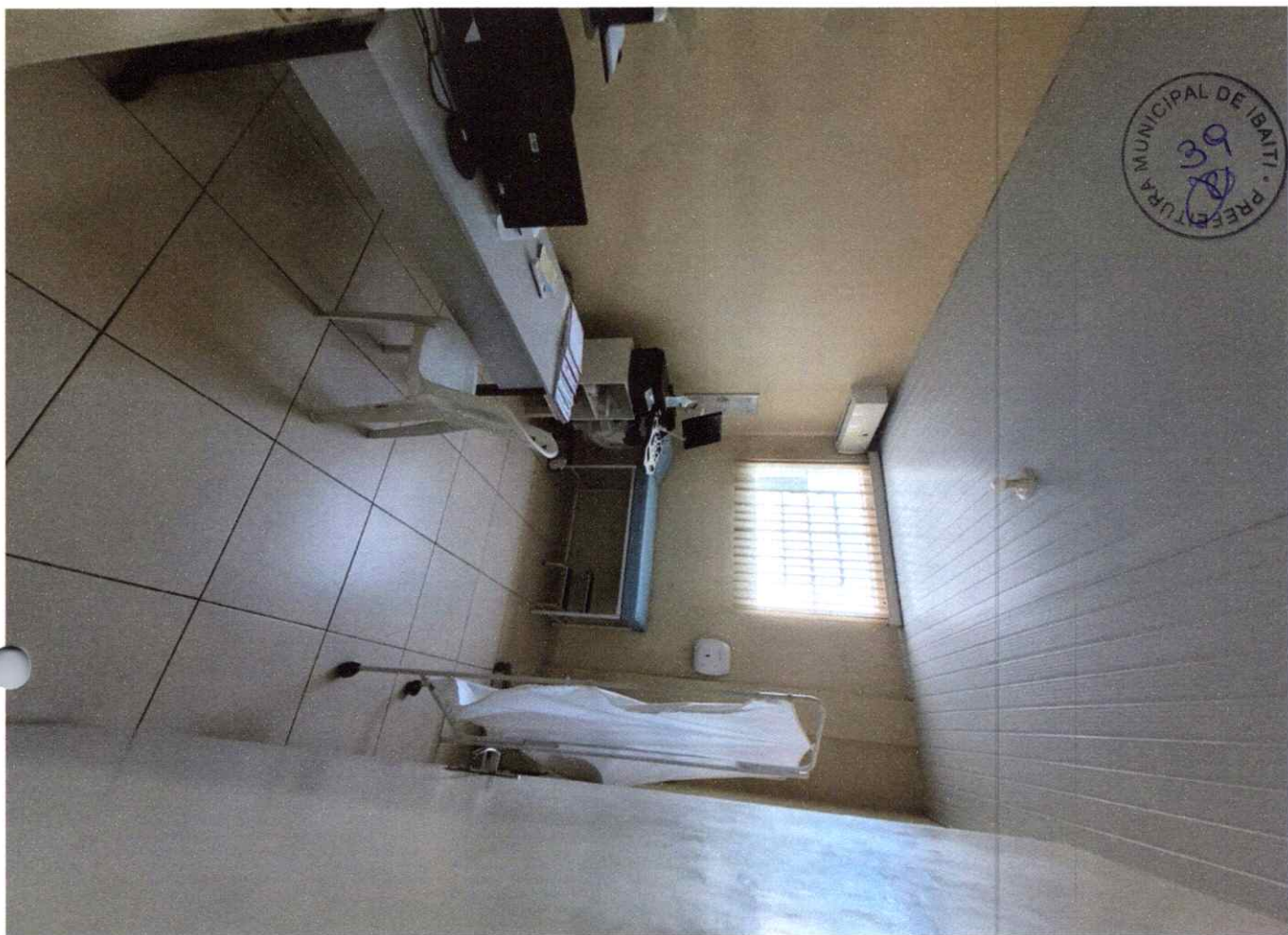


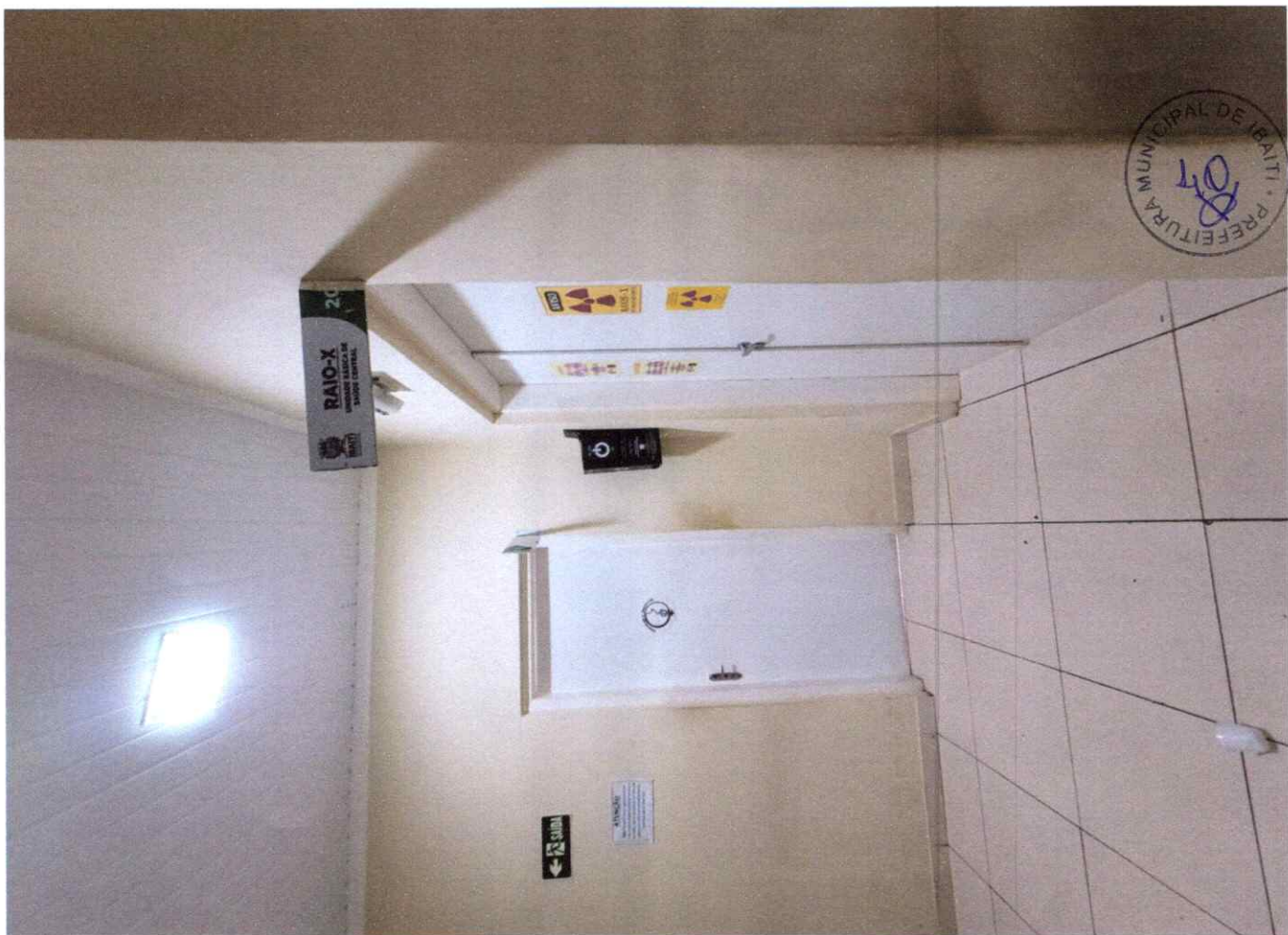
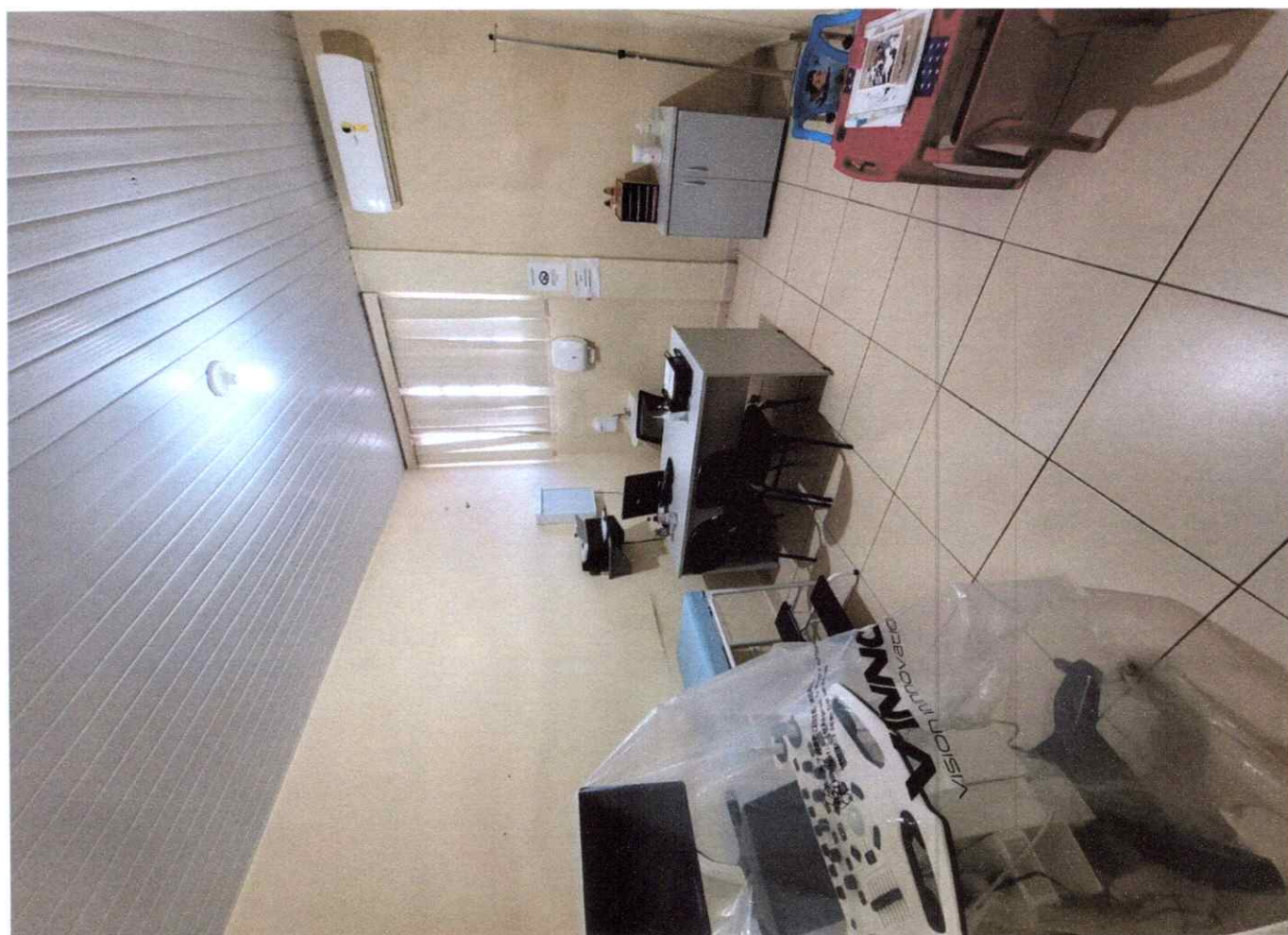


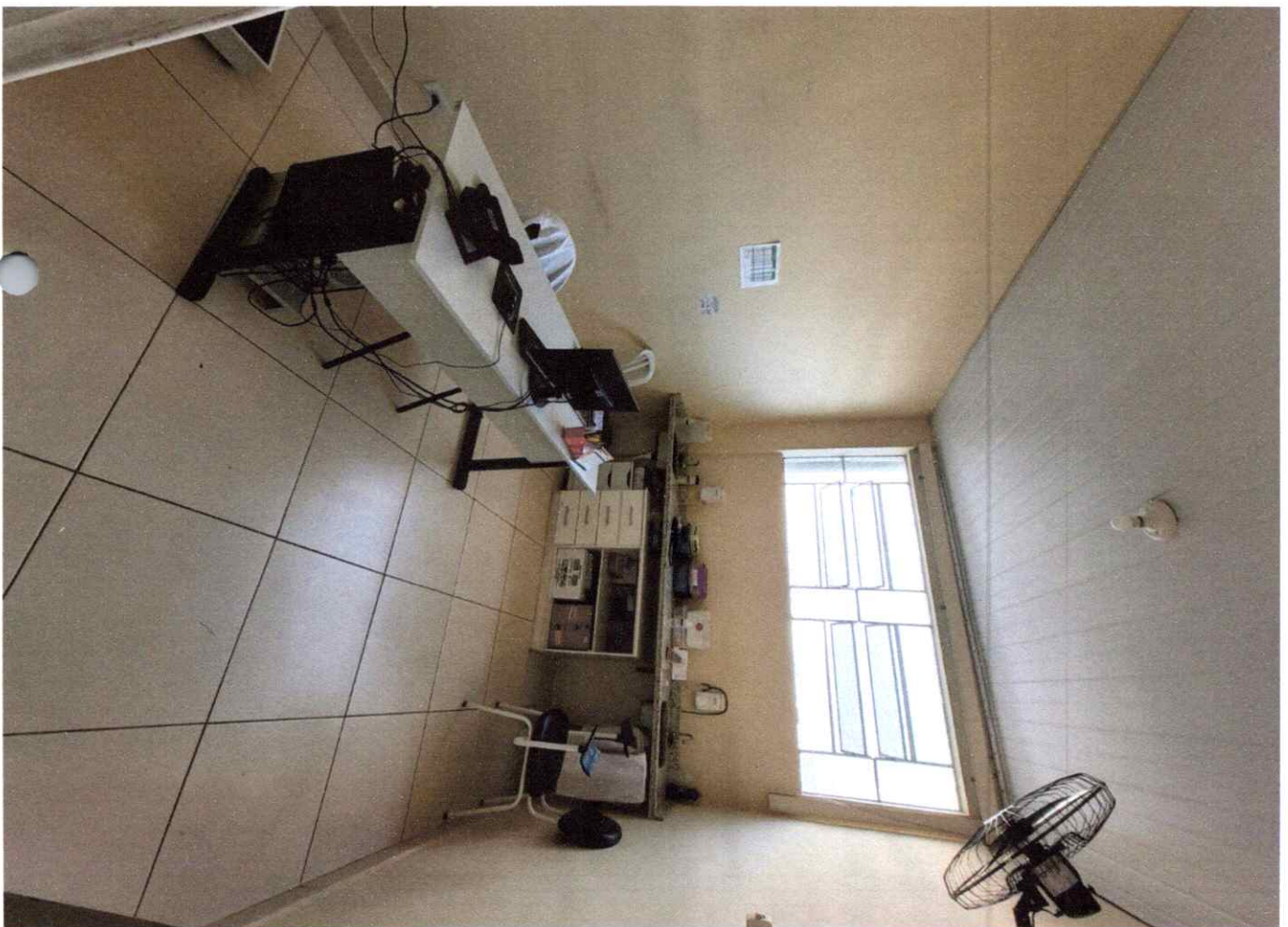
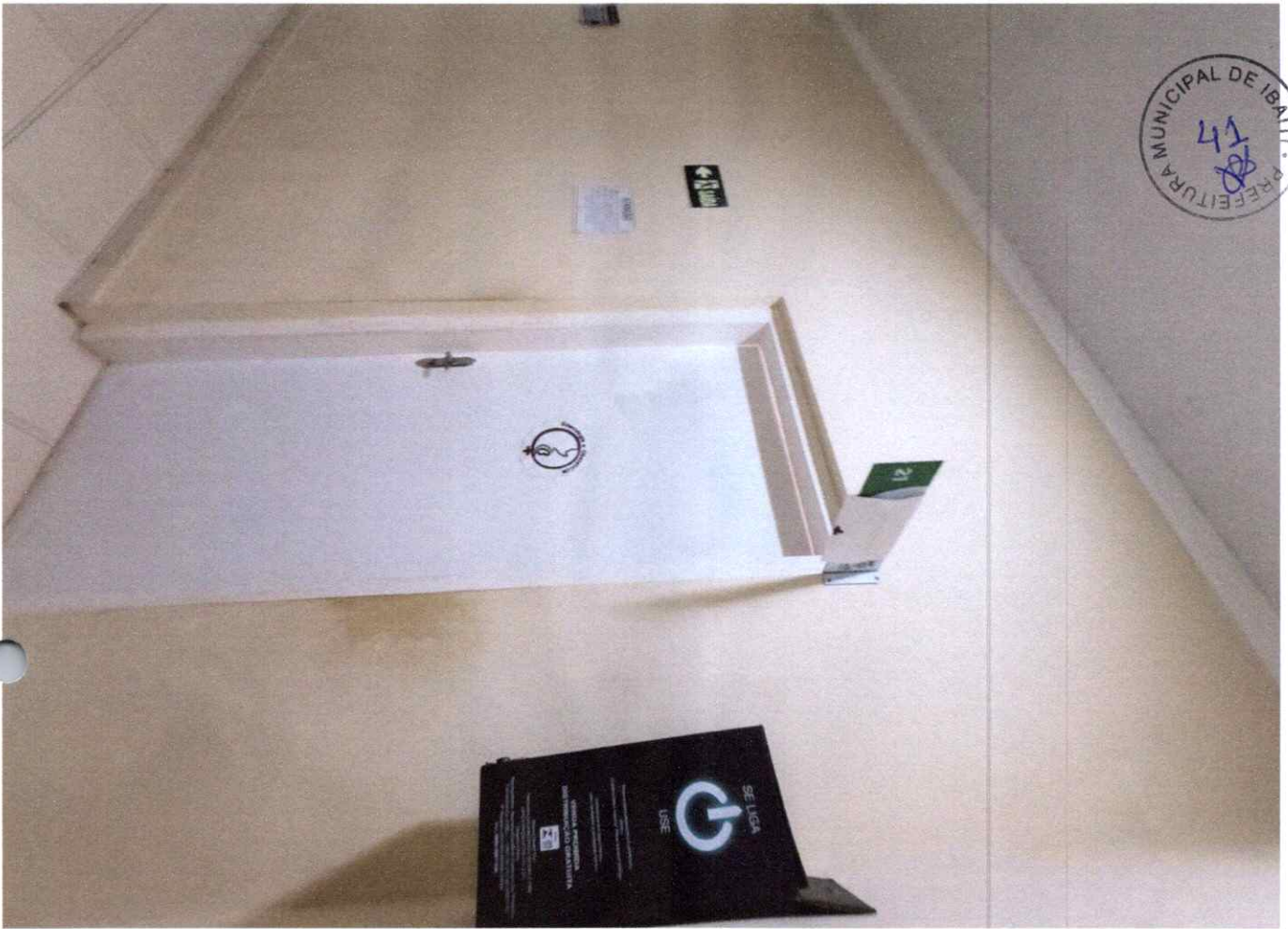


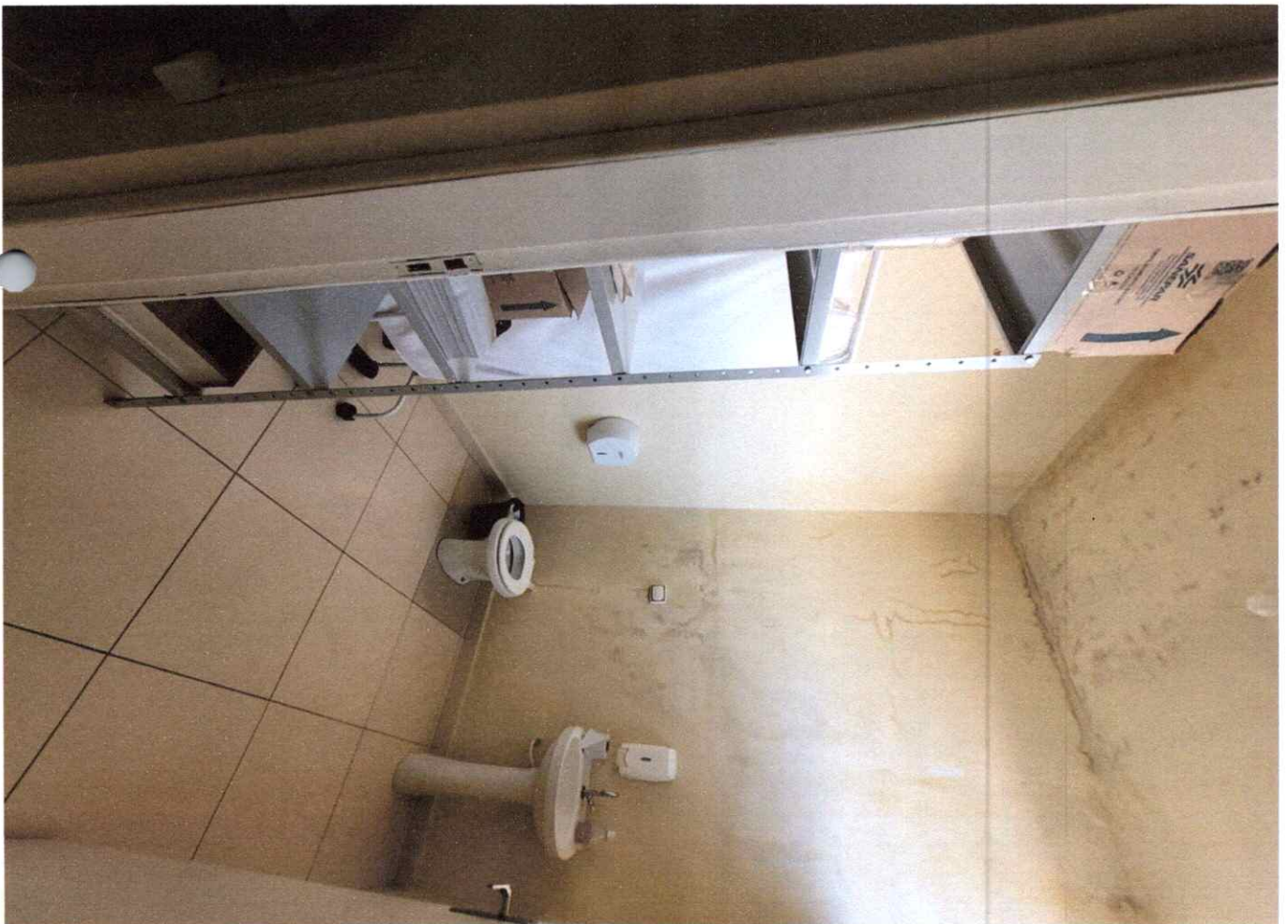


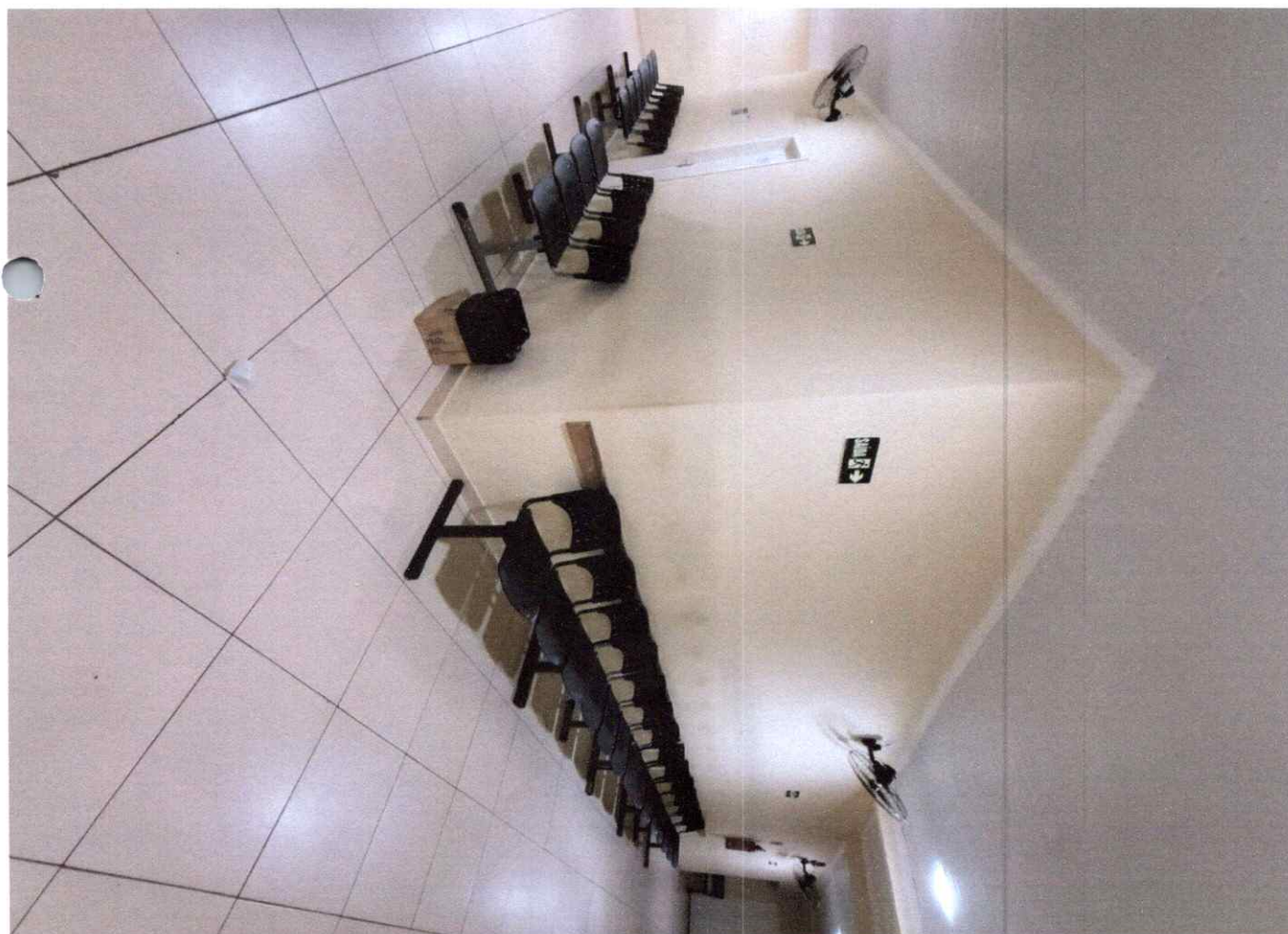


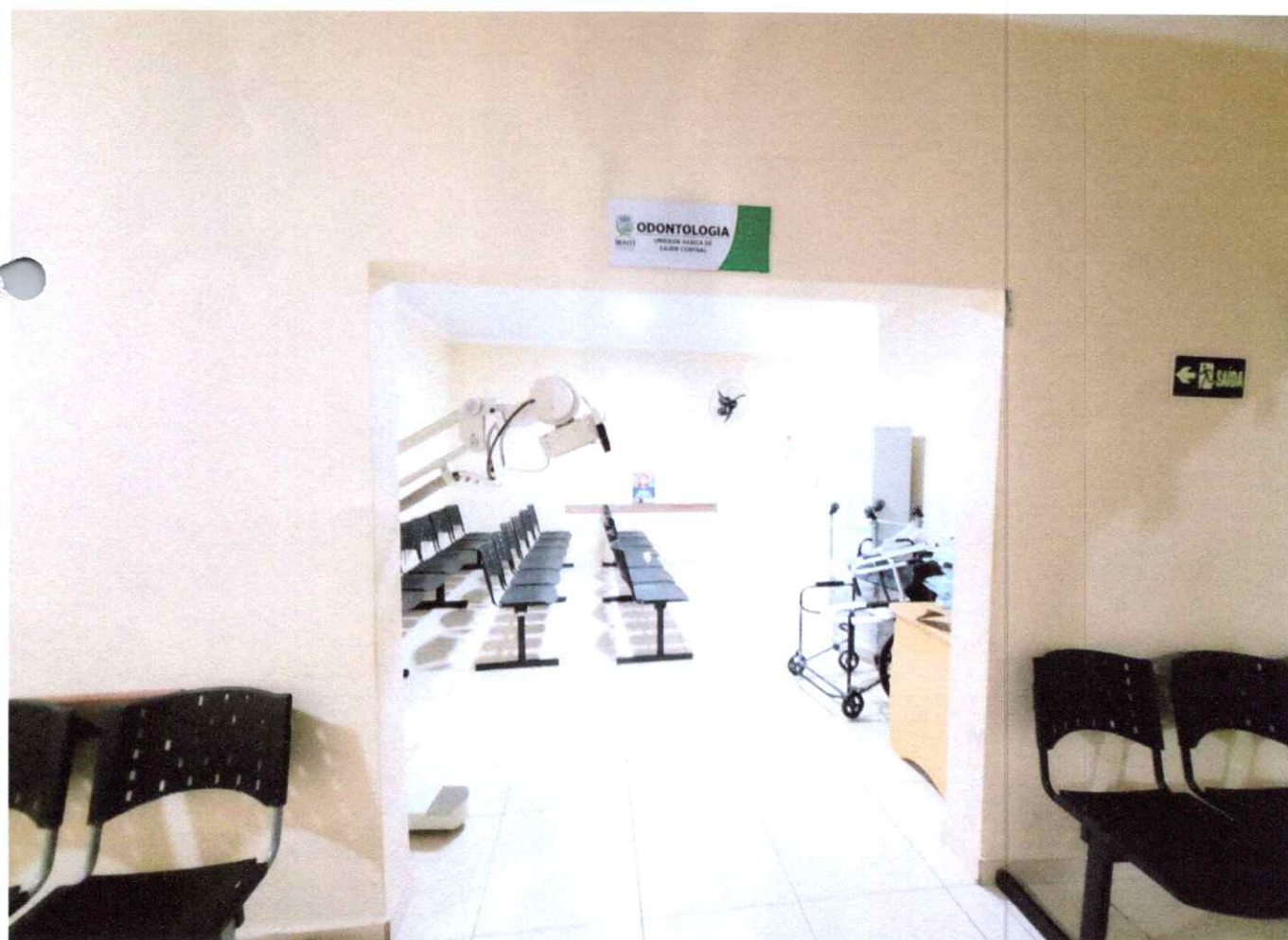
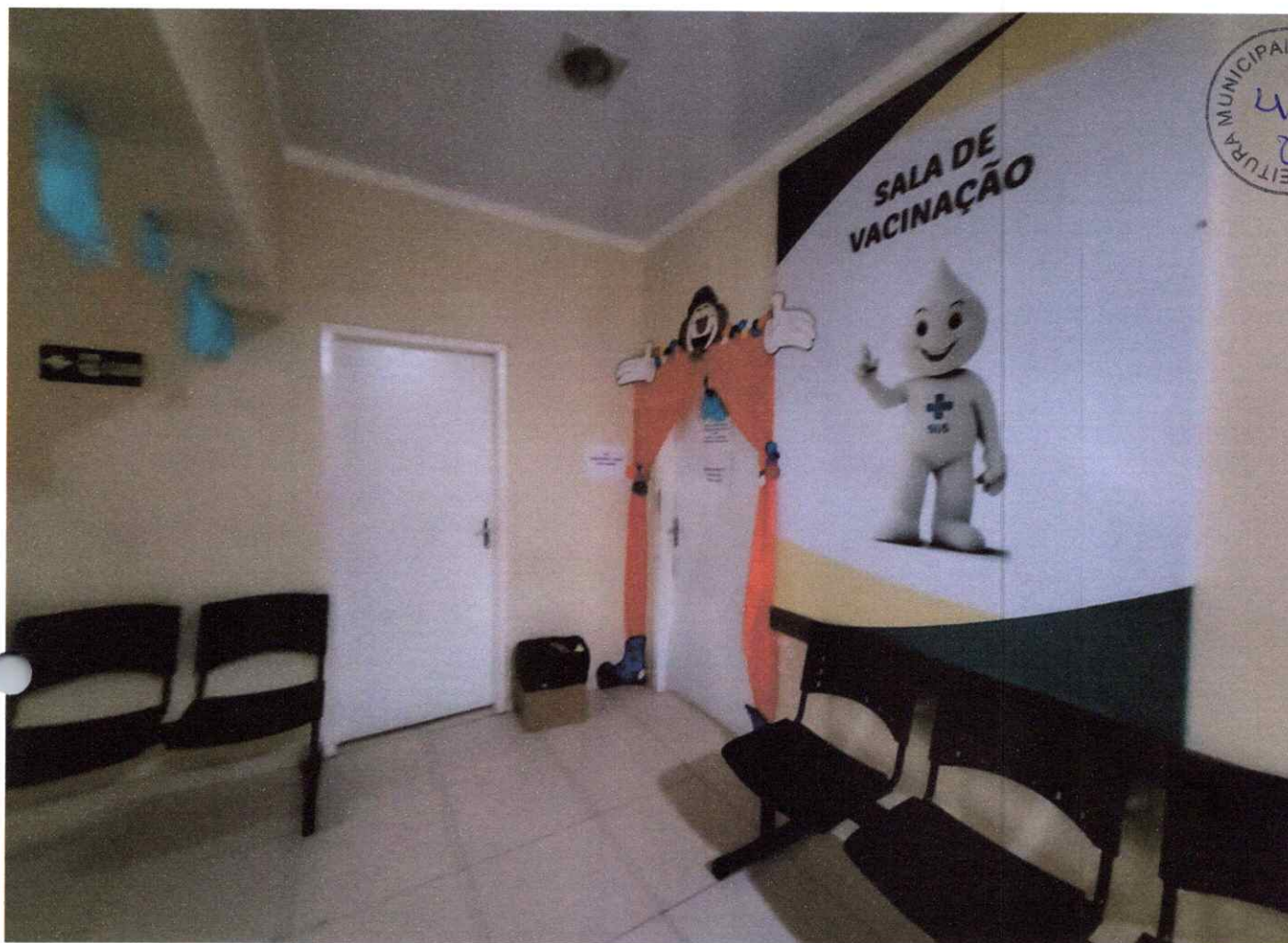


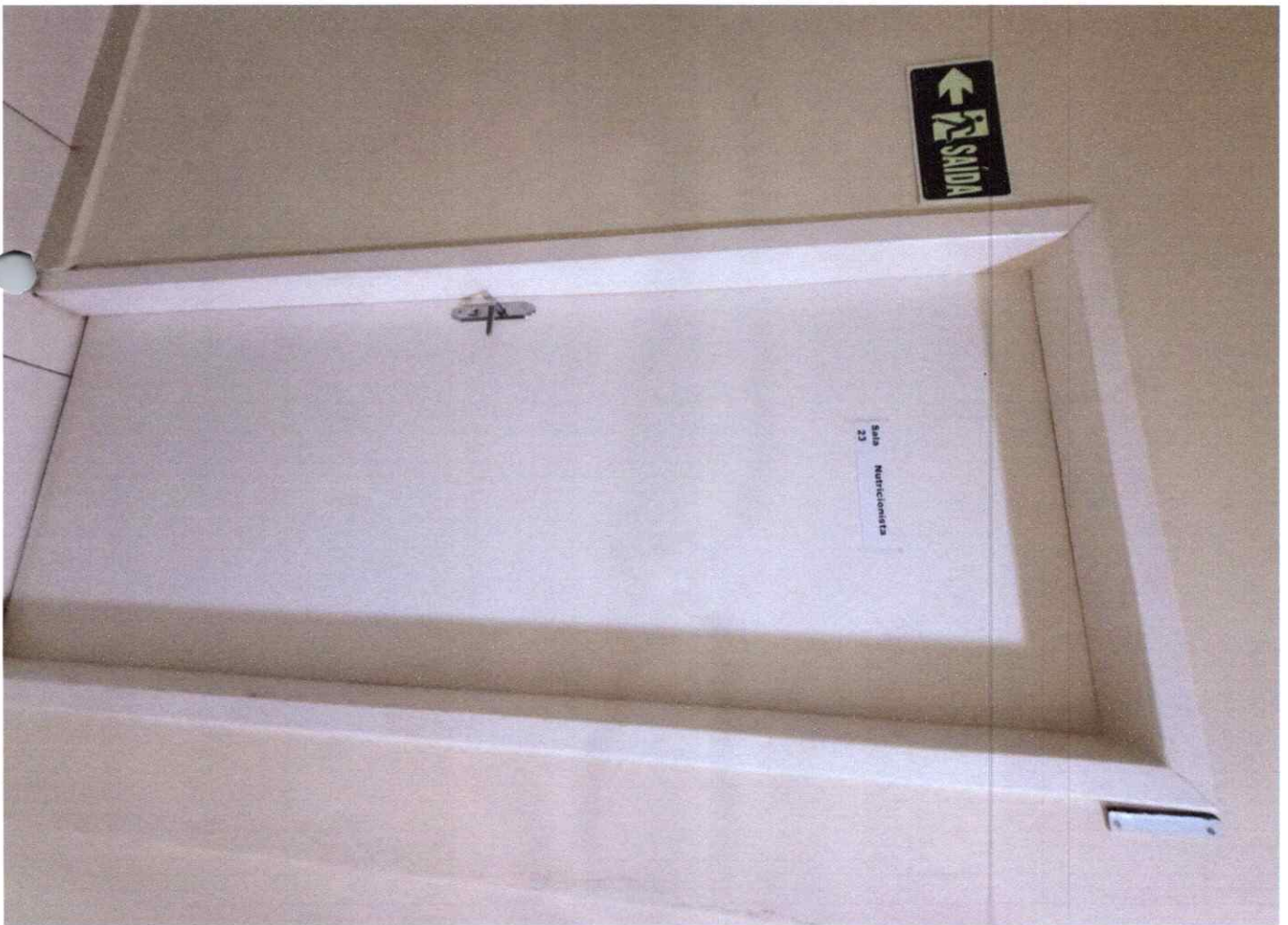
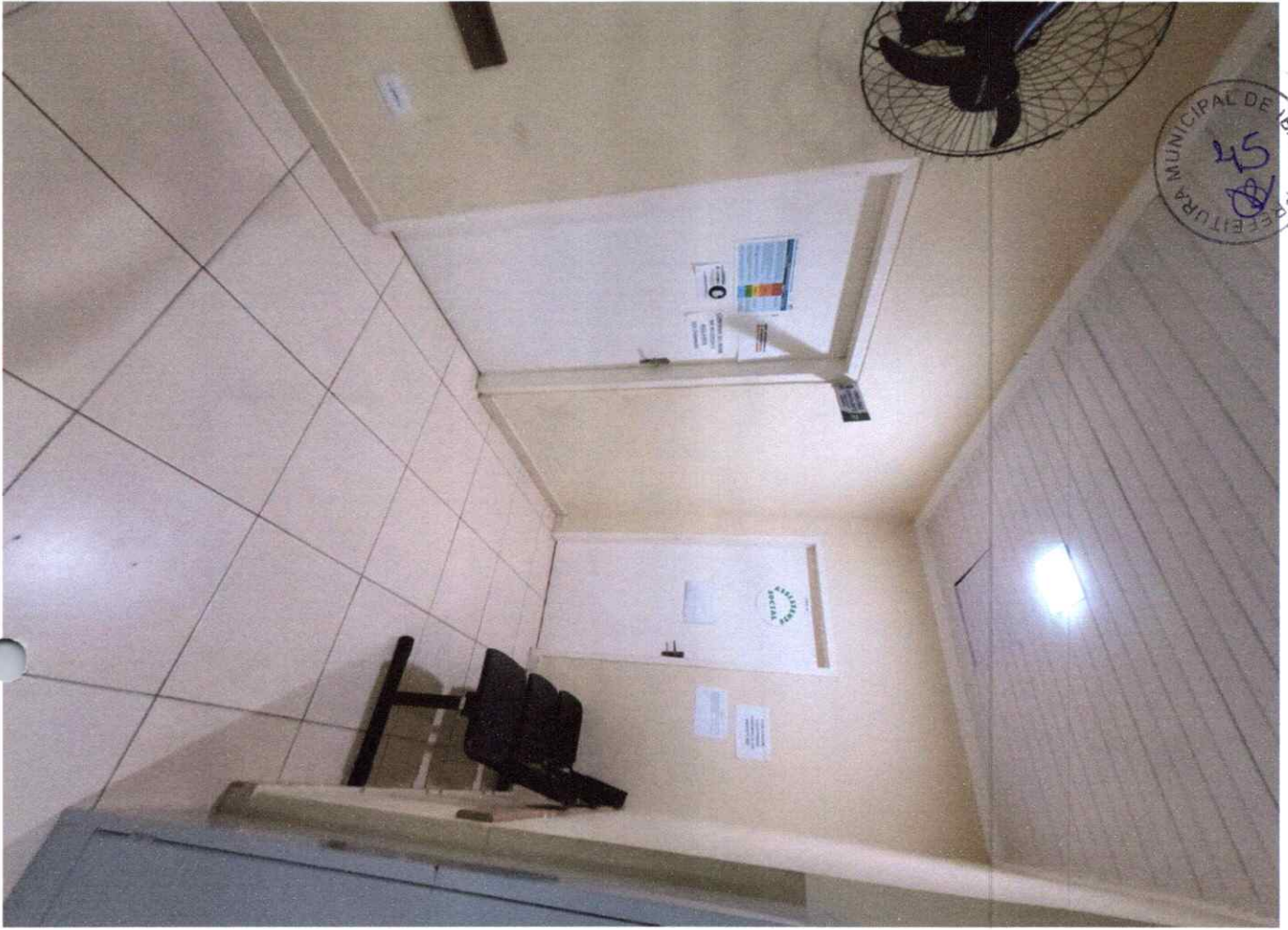














SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



DECLARAÇÃO

Eu Carla Fernanda Castilho, portadora do RG nº6.291.166.2(SSP/PR); Diretora do Departamento Municipal de Compas, Material e Patrimônio, nomeada através da Portaria de nº731/2022, de 08 de agosto de 2022, DECLARO que revendo a relação de imóveis da Administração Municipal, a inexistência de prédio próprio que atenda de imediato a necessidade para a instalação do Posto de Saúde Central; haja vista, o quantitativo de salas, banheiros e cozinhas e consultórios necessários para a instalação.

Por ser verdade, dato e assino a presente.

Ibaiti PR., 24 de junho de 2024


CARLA FERNANDA CASTILHO

Diretora do Departamento de Compras, Material e Patrimônio

Portaria nº731/2022



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



PORTARIA Nº 731, DE 8 DE AGOSTO DE 2022

Nomeia, Carla Fernanda Castilho, para exercer o cargo em comissão de Diretora do Departamento de Compras, Material e Patrimônio.

O SENHOR ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que conferem o art. 66, Inciso VI, Título I, Capítulo II, Seção II, da Lei Orgânica do Município de 27.4.1990; em conformidade com a Lei Complementar nº 581, de 23.12.2009 e o disposto na Lei nº 817, de 8.8.2016,

RESOLVE

Art. 1º NOMEAR, a Senhora CARLA FERNANDA CASTILHO, portadora da CI-RG nº 6.291.166.2 (SSP/PR), inscrita no CPF/MF sob nº 004.439.669.40, para exercer o cargo em comissão de DEPARTAMENTO DE COMPRAS, MATERIAL E PATRIMÔNIO, com direito aos proventos fixados na Lei Complementar nº 581, de 23.12.2009; Lei nº 1005, de 29.7.2020 e Lei nº 1081, de 20 de abril de 2022.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

PUBLIQUE-SE
COMUNIQUE-SE
CUMPRA-SE

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e dois (8.8.2022).


ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS
Relatório de Formação de Preços

O presente relatório é o resultado do Laudo de Avaliação Municipal, considerando os critérios técnicos e objetivos para a formação de preços observando ainda, o valor do último contrato firmado; além do cumprimento do:

§ 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.

OBJETO:

Locação do imóvel localizado na av. Dra. Fernandina do Amaral Gentile nº1.058; para instalação do Posto Central de Saúde; em conformidade com o Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.;

PERÍODO DE REALIZAÇÃO DE PREÇOS (LAUDO DE AVALIAÇÃO):

13 de junho de 2024

Fontes de Pesquisas:

☐ Orçamentos com Empresas (Locais \ regional)	☒ Contratações similares de contratos anteriores	☐ Consulta de Preços em sites de pesquisa
☐ Pannel de Preços GOV	☐ Banco de Preços	☐ Contratações similares de outros entes públicos

Metodologia matemática utilizada:

☐ Média	☐ Mediana	☐ Menor Preço	☒ Outra
--------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

Considerando que o levantamento de preços se deu de forma homogênea, sem grandes variações de preços, a metodologia aplicada na formação de preços foi **manter o valor anteriormente contratado**; que se encontra em igualdade com o Laudo de Avaliação apresentado;

DISPOSIÇÕES FINAIS:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Departamento de Licitação e Contratos
Ibaiti – Paraná



As estimativas preliminares ora apresentadas resultaram na composição da formação de Preços, atenderam ao disposto no art. 23 da lei nº 14.133/21 e fruíram com o intuito de apoiar a análise de viabilidade da contratação, podendo ser devidamente refinadas e/ou complementadas nas etapas posteriores, se houver necessidade.

O Laudo de Avaliação que compõem a pesquisa de preços, segue anexa a este relatório.

Ibaiti, 24 de junho de 2024

Fernando Lopes Louzano de Siqueira
Agente de Contratação
Portaria nº 1297, de 08/02/2023



FUNDAÇÃO HOSPITALAR DE SAÚDE MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 80.617.319/0001-08

Departamento de Licitações e Contratos



- 1 -

TERMO DE REFERENCIA

Contratação Direta – Lei nº 14.133/21

1. - OBJETO

LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

2. - JUSTIFICATIVA

Justificamos a escolha do imóvel específico, tendo em vista que a Administração Municipal, não possui propriedade própria para a devida instalação; e por se tratar da continuidade da locação onde se encontra instalado o Posto Central de Saúde, locação esta que considerou e considera os diversos aspectos que garantem o imóvel às necessidades da comunidade e aos requisitos técnicos e operacionais do serviço de saúde.

1. Localização Estratégica

- Proximidade com a População: O imóvel está situado em uma área Central de fácil acesso para a maioria dos moradores da região, reduzindo o tempo e o custo de deslocamento para os pacientes.
- Transporte Público: O imóvel está próximo a pontos de transporte público, facilitando o acesso de pacientes e funcionários.
- Visibilidade e Acessibilidade: O imóvel é bem localizado, sendo facilmente identificado e acessado pela comunidade.

2. Infraestrutura Adequada

- Espaço Suficiente: O imóvel possui metragem suficiente para acomodar todas as áreas necessárias para um posto de saúde central, como recepção, consultórios, salas de espera, farmácia, entre outras.
- Condições Físicas: O imóvel está em boas condições estruturais, foi reformado anteriormente pela administração, com o intuito de atender as necessidades, o que justifica a continuidade da locação.
- Acessibilidade: O imóvel atende às normas de acessibilidade, sendo adequado para pessoas com mobilidade reduzida, incluindo rampas, e banheiros acessíveis.

3. - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, inc. XXIII, alínea “a”, “c”, “i” e art. 40, §1º, inc. II, da lei Nº 14.133/21)

3.1. - No quantitativo e especificações abaixo descritos.

Lote: 1 - Lote 001						
Item	Código do produto/serviço	Nome do produto/serviço	Quantidade	Unidade	Preço máximo	Preço máximo total
1	40027	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Locação do imóvel localizado à Av. Dra. Fernandina do Amaral	12,00	UNI	18.266,20	219.194,40

		Gentile, nº 1.058, nesta Cidade de Ibaiti, destinado para o funcionamento do Posto de Saúde Central. Pelo prazo de 12 (doze) meses.				
TOTAL						219.194,40

3.2 - O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo; (art. 20 da Lei nº 14.133/21);

3.3 - Locais de Entrega dos Bens ou Realização dos Serviço:

Local de Entrega: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Prazo de Entrega: 12 Meses

Condições de Entrega: (x) de forma parcelada () em remessa única

Vigência Contratual Prevista: Até 12 Meses

3.4 – Será elaborado contrato ou outro instrumento hábil que o substitua caso haja necessidade de detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

4. - ESTRATÉGIA DE FORNECIMENTO, PRAZO DE ENTREGA / EXECUÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea “d”, “e”, da Lei nº 14.133/21)

4.1 - A entrega/execução do objeto deverá ser feita após a solicitação, e efetuado em até **12 Meses**, após o recebimento da Ordem de Entrega/Serviço expedida pelo Departamento responsável.

4.2 - Cabe ao locador:

- 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, sendo:
- b. 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;
- c. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;



FUNDAÇÃO HOSPITALAR DE SAÚDE MUNICIPAL DE IBAÍTI

Estado do Paraná

CNPJ nº 80.617.319/0001-08

Departamento de Licitações e Contratos



- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- j. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- k. 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;
- l. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- m. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

5. - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei, cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (Lei nº 14.133/21, art. 115, *caput*).

5.2 - Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/21, art. 115, §5º).

5.3 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/21, art. 117, *caput*).

5.4 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/21, art. 117, §1º).

5.5 - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/21, art. 117, §2º).

5.6 - A contratada será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/21, art. 119).

5.7 - A contratada será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/21, art. 120).

5.8 - Somente a contratada será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/21, art. 121, *caput*).



FUNDAÇÃO HOSPITALAR DE SAÚDE MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 80.617.319/0001-08

Departamento de Licitações e Contratos



5.9 - A inadimplência da contratada em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (Lei nº 14.133/21, art. 121, §1º).

5.10 - Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SICAF.

5.11 - Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas - CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>)

5.12 - Serão exigidos a Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais (CND), Certificado de Regularidade de Situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho - CNDT, Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual, Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal, caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.

6. - CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR (art.6º, inc. XXIII, alínea 'h', da Lei Nº 14.133/21)

6.1 - A contratação do proprietário, para a presente prestação de serviços, será realizada através de Contrato de Locação, art. 74, § 5º, através da inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, caput, da Lei nº 14.133/21.

6.2 - Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para locação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta da Regularidade fiscal e trabalhista ou SICAF, bem como, da regularidade do imóvel a ser locado.

6.3 - Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, dele e/ou do imóvel, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte do proprietário, apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

6.4 - A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

6.5 - O proprietário será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

6.7 - É dever do proprietário manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, e a regularidade do imóvel; ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

7. - CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE



FUNDAÇÃO HOSPITALAR DE SAÚDE MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 80.617.319/0001-08

Departamento de Licitações e Contratos



7.1 - Após solicitação formal da **CONTRATANTE**, através de emissão de requisição de compras/serviços da Prefeitura Municipal, o recebimento se efetivará nos seguintes termos:

a) Provisoriamente, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior da conformidade do material com as exigências contratuais; (art. 140, inc. II, "a" da Lei nº 14.133/21)

b) Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais; ; (art. 140, inc. II, "b" da Lei nº 14.133/21)

8. - FORMA DE PAGAMENTO

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

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

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

8.3.1 - 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.

8.4 - O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

9. - EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

9.1 - A empresa/proprietário do imóvel a ser locado, estará apta para efetuar a entrega dos itens/prestar os serviços, se comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

a) Cédula de identidade (se Pessoa Física); Certificado da Condição de Microempreendedor individual; Ato Constitutivo; Estatuto; Contrato Social; ou documento equivalente acompanhadas de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

b) Prova de inscrição no CNPJ com atividade pertinente ao certame ou Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso ((http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp ou <https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>);

c) Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, relativa a tributos federais e previdenciários e/ou dívida ativa junto à União (<http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidao/CNDConjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=1>);

d) Certificado de Regularidade de Situação perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS (<https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>);

FUNDAÇÃO HOSPITALAR DE SAÚDE MUNICIPAL DE IBAÍTI

Estado do Paraná

CNPJ nº 80.617.319/0001-08

Departamento de Licitações e Contratos



e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho - CNDT, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943. (Inciso incluído pela Lei 12.440, de 2011). (<http://www.tst.jus.br/certidao>);

f) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente;

g) Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente

g.1) No caso de municípios que mantêm Cadastro Mobiliário e Imobiliário separados, deverão ser apresentados os comprovantes referentes a cada um dos cadastros;

h) Prova de inscrição no Cadastro Estadual de Contribuintes ou Municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede da licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual, sendo o cadastro de contribuinte municipal representado através do Alvará Municipal de Funcionamento;

h.1) O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

10. - DISPOSIÇÕES GERAIS/INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

10.1 - Conforme quantitativo e especificações constantes deste Termo de Referência, dele fazendo parte na íntegra e produzindo todos os efeitos legais decorrentes da futura contratação. As demais condições de contratação são estabelecidas nos documentos que compõem o presente procedimento administrativo.

Ibaíti, 24 de junho de 2024


LEANDRO MOREIRA DOS REIS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Gabinete do Prefeito

Em atenção às informações;

Determino:

- ✓ Acolho a presente demanda para LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE; EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.;
- ✓ Encaminha-se para a Secretaria Municipal de Administração e ao Departamento de Contabilidade, expedindo certidão de existência de dotação e saldo orçamentário para fazer face as despesas nos termos dos art. 16 e 17 da Lei Complementar nº 101/2000, elaborando, quando for o caso, o impacto orçamentário financeiro;
- ✓ Após, para o Departamento de Licitações acerca da Elaboração da Licitação;
- ✓ Seguidamente, à Controladoria Interna acerca da Análise de viabilidade e prevenção de riscos com a pretendida contratação;
- ✓ Ato contínuo, à Procuradoria Jurídica para apreciação dos elementos indispensáveis à contratação, subsídios, recomendações e outras análises para o devido enquadramento na legislação em vigor;
- ✓ Volte-se para decisão.

Ibaiti, de 2024


Antonely de Cassio Alves de Carvalho
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Declaração de Adequação Orçamentária

Processo Administrativo nº: 135/2024

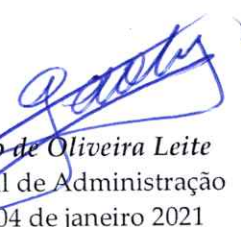
Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.

Eu, **GUILHERME AUGUSTO DE OLIVEIRA LEITE**, Secretário Municipal de Administração, no uso de minhas atribuições legais e em cumprimento ao contido no art. 167, inc. I e II, da Constituição Federal, no art. 37, inc. IV, da Lei complementar n. 101/2000, e no art. 72, inc. IV, art. 92, inc VIII e art. 150, todos da Lei nº 14.133/21, que exigem que nos procedimentos licitatórios referentes a obras, serviços e compras, assim como os procedimentos de contratação direta por meio de dispensa e de inexigibilidade de licitação, somente poderão ser iniciados quando houve previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes, **DECLARO** existir disponibilidade orçamentária para atender ao presente objeto, cujo gasto estima-se no valor de **R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)** a ser empenhado, conforme quadro abaixo:

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	3210	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3220	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3221	05.001.10.301.0009.2036	1095	3.3.90.39.00.00	Do Exercício

A referida despesa está adequada à Lei Federal nº 14.133/21 e ao Orçamento-Programa do Exercício de 2024, está incluída no Plano Plurianual 2022/2025, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual do corrente ano.

Ibaiti, 26 de junho de 2024


Guilherme Augusto de Oliveira Leite
Secretário Municipal de Administração
Portaria nº 02, de 04 de janeiro 2021


Anilson Gonçalves
Contador
CRC/Pr nº 043334/O-9



Município de Ibaiti
Sem licitação - Anexo 01



Página: 1

Processo 135/2024

Nº Item	Descrição do Produto / Serviço	Qtde.	Unid.	Preço Máximo Unitário	Preço Máximo Total
Lote: 0001	Lote 001				
0001	114.4.40027 LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE	12,00	UNI	18.266,20	219.194,40

PREÇO MÁXIMO DO LOTE : 219.194,40

PREÇO MÁXIMO DA LICITAÇÃO : 219.194,40

- 1 -

MINUTA DA INEXIGIBILIDADE

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS Termo de Justificativa – Dispensa de Licitação

Processo Licitatório: Inexigibilidade Nº. ____/2024

Processo Administrativo: nº 135/2024

Ementa: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILLE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.

Base Legal: Artigo 74, incisos 5, da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 2532 de 16.01.24;

Locador: , Sr. ALVARO GARCIA RIBEIRO, **brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.**

O Município de Ibaiti, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.008.068/0001-41, Inscrição Estadual Isento, com sede à Rua José de Moura Bueno, 23, Praça dos Três Poderes, na cidade de Ibaiti – Paraná, representado por seu Prefeito, o Senhor Antonely de Cássio Alves de Carvalho, necessita da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILLE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.**

Há a informação de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para o ano corrente, conforme consta no processo, para realizar a presente contratação.

O valor proposto tem seu total estipulado conforme Laudo de Avaliação Imobiliária em **R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)**, pelos 12(doze) meses de locação .

Quantitativo e especificações abaixo descritos:

Lote: 1 - Lote 001						
Item	Código do produto/serviço	Nome do produto/serviço	Quantidade	Unidade	Preço máximo	Preço máximo total
1	40027	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILLE Locação do imóvel localizado à Av. Dra. Fernandina do Amaral Gentille, nº 1.058, nesta Cidade de Ibaiti, destinado para o funcionamento do Posto de Saúde Central. Pelo prazo de 12 (doze) meses.	12,00	UNI	18.266,20	219.194,40



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



TOTAL

219.194,40

O valor proposto no orçamento enquadra-se no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/21, mencionando ser Inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de Locação, dentre outros.

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

[...]

V - 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.

[...]

A locação, objeto da presente contratação são singulares, logo, impossível estabelecer critérios objetivos de comparação com outros imóveis. O objetivo central da atual gestão municipal é dar continuidade na locação anteriormente firmada, crucial para assegurar a prestação ininterrupta de serviços de saúde à comunidade, e a localização é conhecida e acessível para a comunidade, facilitando o acesso dos pacientes aos serviços de saúde.

O imóvel a ser locado, encontra-se apto, considerando as certidões negativas apensadas:

- 1 - Cédula de identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do sócio ou representante legal;
- 2- Certidão Negativa de Débito Municipal;
- 3 - Certidão Negativa de Débito Estadual;
- 4 - Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo as contribuições previdenciárias;
- 5- Consulta de Impedidos de Licitar – TCE-Pr;
- 6- Cadastro de Inidôneos e Suspensas – CEIS - Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União;
- 7-Certidão Municipal do Imóvel.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/93 e na urgência da contratação, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Ibaiti-PR, de de 2024

Fernando Lopes Louzano de Siqueira

Agente de Contratação

Portaria nº 2001/2024 de 14 de fevereiro de 2024

Elaine Aparecida de Freitas

Membro da Comissão Permanente de Contratação
Portaria nº 2001/2024 de 14 de fevereiro de 2024

Rosangela Teixeira

Membro da Comissão Permanente de Contratação
Portaria nº 2001/2024 de 14 de fevereiro de 2024

MINUTA DO CONTRATO

INEXIGIBILIDADE DE Nº 04 - 2024
TERMO DE CONTRATO Nº00/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IBAITI, pessoa jurídica de direito público; e a pessoa física de SR. ALVARO GARCIA RIBEIRO.

O **MUNICÍPIO DE IBAITI**, pessoa jurídica de direito público, com sede em Ibaity (PR), sita a Praça dos Três Poderes, nº. 23 CNPJ/MF nº. 77.008.068/0001-41, representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Antony de Cassio Alves de Carvalho, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 023.244.229-05 e portador da Carteira de Identidade RG nº 6.259.277-0 SSP/PR, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a pessoa física do Sr. **ALVARO GARCIA RIBEIRO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP, neste ato representado por seu procurador **VICTOR GUILHERME GARCIA RIBEIRO**, portador do RG nº10.013.440-5 SSP-PR, e do CPF nº057.823.999-02; residente e domiciliado no mesmo endereço; neste ato, doravante denominado neste ato como **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta através do Processo de Inexigibilidade de nº0000/XX; e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 4.133/21, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. DRA FERNANDINA DO AMARAL GENTILE, Nº1.058, NESTA CIDADE DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ, PARA CONTINUIDADE DA INSTALAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE CENTRAL.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

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

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do 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;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- 4.1.9. 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;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo 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;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. 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.
- 5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **18.266,20 (Dezoito Mil, Duzentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte Centavos)**, perfazendo o valor total de **R\$219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)**.
- 6.2. As despesas ordinárias 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.
- 6.2.1. 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 a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencido e após a entrega do Recebido locatício, ou documento de cobrança atestado pelo departamento competente.
- 7.1.1. 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 a 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.
- 7.2. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e/ou municipal do imóvel, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 7.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.5. 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.
- 7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **02 de julho de 2024, e encerramento em 01 de junho de 2025**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) **dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado,

na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

- 10.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	3210	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3220	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3221	05.001.10.301.0009.2036	1095	3.3.90.39.00.00	Do Exercício

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 74, Inciso 5º da

Lei nº 14.133, de 2021.

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

- 14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - b. Multa:
 - b.1. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - c. Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
 - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Municipal pelo prazo de até dois anos;
 - e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;
- 14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - 14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Administração Municipal, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Município e cobrados judicialmente.
- 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 **(vinte) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.
- 14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas em cadastro próprio municipal.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.1.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos em conformidade com o Art. 137 da 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o

contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

- 15.1.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 15.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 15.4. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 15.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 15.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.5.2. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

- 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Ibaity, XX de junho de 2024

ALVARO GARCIA RIBEIRO
CPF/MF sob nº 054.931.769-47
p.p. Victor Guilherme Garcia Ribeiro
CPF Nº 057.823.999-02
Locador

ANTONELLY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal
Locatário

LEANDRO MOREIRA DOS REIS
Fiscal do Contrato



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



PORTARIA Nº 2001, DE 14 DE FEVEREIRO DE 2024.

Designa servidores para exercerem a função de pregoeiro, equipe de apoio e membros para integrarem a Comissão Permanente de Contratação - CPC do Município de Ibaíti.

O SENHOR ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições que conferem o Inciso VI, do art. 66, da Lei Orgânica do Município de 27.4.1990;

CONSIDERANDO o disposto nas Leis nº 8.666/1993, 10.520/2002, 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 1.084, de 20 de abril de 2022;

RESOLVE

Art. 1º DESIGNAR os servidores abaixo para integrarem a COMISSÃO PERMANENTE DE CONTRATAÇÃO – CPC, que serão responsáveis pela condução dos procedimentos licitatórios originados no âmbito das Leis nº 8.666/1993, 10.520/2002 e 14.133/2021, a serem executadas pelo MUNICÍPIO DE IBAITI:

Agente de Contratação: FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA – portador da CI-RG nº 9.187.331-1/PR; inscrito no CPF/MF sob nº 050.143.969-25;

Pregoeiro: ROSANGELA TEIXEIRA, portadora da CI-RG nº 4.989.267-5 (SSP/PR) e inscrita no CPF/MF sob nº 710.877.379-15;

Suplentes: SIDINEI BRAZ GOULART – portador da CI-RG nº 6.444.095-0/PR; inscrito no CPF/MF sob nº 003.573.579-14; e FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA – portador da CI-RG nº 9.187.331-1/PR; inscrito no CPF/MF sob nº 050.143.969-25

Membros da Equipe de Apoio:

ADRIANA CARLA DE MOURA SILVA, portadora CI-RG nº 4.975.192-3 (SSP/PR), inscrita no CPF/MF sob nº 805.575.549-34;

ANDERSON LUIZ DE ALMEIDA, portador da CI-RG nº 5.303.301-6 (SSP/PR); inscrito no CPF/MF sob nº 701.023.099-49;

MAURO PROCÓPIO DE CAMARGO, portador da CI-RG nº 4.558.731-2 (SSP/PR) e inscrito no CPF/MF sob nº 640.455.019-91.

Membros da Comissão Permanente de Contratação:

ADILSON APARECIDO BERNARDES, portador da CI-RG nº 8.090.906-3 (SSP/PR); inscrita no CPF/MF sob nº 008.496.629-00;

JACOB ELIAS NETO, portador da CI-RG nº 1.313.444 (SSP/PR), inscrito no CPF/MF sob nº 244.078.369-20;

SORAIA RODRIGUES DE MELO, portadora da CI-RG nº 4.504.192-1 (SSP/PR); inscrita no CPF/MF sob nº 722.818.479-34;



MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



Suplentes da Equipe de Apoio e da Comissão Permanente de Contratação:

ELAINE APARECIDA DE FREITAS, portadora da CI-RG nº 6.993.817-5 (SSP/PR) e inscrita no CPF nº 004.287.779-29;

ROSANGELA TEIXEIRA – portadora da CI-RG nº 4.989.267-5/PR; inscrita no CPF/MF sob nº 710.877.379-15.

SIDINEI BRAZ GOULART – portador da CI-RG nº 6.444.095-0/PR; inscrito no CPF/MF sob nº 003.573.579-14;

Parágrafo único. Os suplentes serão convocados pelo Agente de Contratação, em casos de ausência e/ou impedimentos.

Art. 2º O Agente de Contratação, Pregoeiro e os demais membros da Equipe de Apoio e da Comissão Permanente de Contratação, durante a vigência do mandato, farão jus ao recebimento da remuneração e das gratificações pelos serviços prestados, de acordo com os artigos 14 e 15 da Lei Municipal nº 1084, de 20.4.2022.

Parágrafo único. Não farão jus a gratificação os servidores que exercerem quaisquer outras atividades/funções gratificadas.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

**PUBLIQUE-SE
COMUNIQUE-SE
CUMPRA-SE**

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, aos quatorze dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro (14.2.2024).


ANTONELY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal



CHECK-LIST

Órgão/Entidade: Secretaria Municipal de Saúde

Responsável: Leandro Moreira dos Reis

Objeto: Locação do Imóvel de instalação do Posto Central de Saúde

Nº	DESCRIÇÃO	S	N	NA
1.	A abertura foi realizada através do setor de protocolo devidamente protocolado e numerado constando o objeto de forma clara e precisa?			
2	Consta justificativa/motivação pormenorizada da aquisição/contratação? Inclusive a quantidade a ser licitada. A justificativa deve demonstrar a necessidade da contratação, normalmente respondendo-se a razão pela qual o bem ou serviço é necessário para que o órgão possa desempenhar suas atividades.			
3	Especificações técnicas do objeto? a) Descrição completa do objeto a ser licitação; b) Quantitativo de cada item;			
4	Prazo, local e condições de entrega ou execução?			
5	Consta designação do Fiscal de Contrato? Responsável pelo recebimento, endereço eletrônico e telefone;			
6	A pesquisa de preços será realizada mediante a utilização de um dos seguintes parâmetros, observada a ordem de preferência: OBS : Excepcionalmente, mediante justificativa da autoridade competente, será admitida a pesquisa com menos de três preços ou fornecedores. I - Portal de Compras Governamentais www.comprasgovernamentais.gov.br ; II - Pesquisa publicada em mídia especializada, sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que contenha a data e hora de acesso, Razão Social, CNPJ; Justificativa pela autoridade competente o não uso do item I () III - Contratações similares de outros entes públicos, em execução ou concluídos nos 180 (cento e oitenta) dias anteriores à data da pesquisa de preços; ou Justificativa pela autoridade competente o não uso do item I e II() IV - Pesquisa com os fornecedores As datas dos orçamentos não se diferenciem em mais de 180			



Nº	DESCRIÇÃO	S	N	NA
	(cento e oitenta) dias (). • Solicitação formal ao fornecedor () • No mínimo três orçamentos () – deverá ser justificada quando com menos de três orçamentos • Imprimir email de recebimento de orçamento () Justificativa pela autoridade competente o não uso do item I e II e III () OBS: Imprimir corpo do email de recebimento de orçamento para anexar junto à proposta. Para os itens com menos de dois orçamentos, incluir: cópia da solicitação de orçamentos sem sucesso.			
7	A pesquisa de preços foi realizada por meio de coleta de preços, com no mínimo 03 pesquisas válidas, ou foi apresentada justificativa pela não obtenção de 03 pesquisas válidas?			
8	Foi realizada a avaliação crítica dos valores coletados e procedido o expurgo dos desvios, tendo o preço de mercado sido calculado pela média ou mediana dos valores pesquisados?			
10				



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD
Departamento de Licitação e Contratos
Ibaiti – Paraná



- 1 -

Processo Administrativo Nº 135/2024

Ibaiti – (PR), 26 de junho de 2024

À

Procuradoria Geral do Município (PROGE).

Assunto: Parecer prévio para LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Senhor Procurador Municipal:

Em cumprimento ao disposto no art. 53, da Lei nº 14.133/21, encaminhamos o presente processo, para análise e emissão de parecer jurídico, com as seguintes informações:

Interessado: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, VV DA LEI Nº 14.133/2021 DE PROPRIEDADE DO SR. ÁLVARO GARCIA RIBEIRO.

Valor Estimado Total: R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos), pelos 12(doze) meses de locação.

PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE (art. 28 da lei nº 14.133/21):

☐ Pregão	☐ Concorrência
☐ Concurso	☐ Leilão
☐ Diálogo Competitivo	

CONTRATAÇÃO DIRETA:

☒ Inexigibilidade	☐ Dispensa / Dispensa Eletrônica
☐ Contratação Emergencial	☐ Outros

ADITAMENTOS CONTRATUAIS:

☐ Repactuação	☐ Prorrogação
☐ Rescisão	☐ Supressão
☐ Acréscimo	☐ Reajuste
☐ Outros	

CONSULTAS:

☐ Decisão Judicial	☐ Informações em Mandado de Segurança
☐ Recursos/Impugnações	☐ Outros


Bruno Otávio dos Santos Machado Rodrigues
Diretor do Departamento de Licitações e Contratos
Portaria nº 031, de 06 de janeiro de 2021

RT/2024

INEXIGIBILIDADE Nº 04/2024 SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PARECER JURÍDICO nº 17/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 135/2024

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO. POSTO CENTRAL DE SAÚDE. PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI/PR. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL. LEI Nº 14.133/2021. ANÁLISE JURÍDICA DO PROCEDIMENTO E DAS MINUTAS. RESSALVAS E/OU RECOMENDAÇÕES.

RELATÓRIO:

Trata-se de parecer desta Procuradoria Jurídica, nos termos do art. 72, inciso III da Lei nº 14.133/2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos no qual a Secretaria de Saúde requer análise do atendimento dos requisitos para contratação direta por inexigibilidade de licitação nos termos do art. 74, inciso V, conforme as formalidades da referida lei.

O presente processo administrativo tem como objeto a locação de imóvel localizado na Av. Dra. Fernandinha do Amaral Gentile, 1.058 onde se encontra instalado a Unidade Básica de Saúde Central – UBS (Posto Central de Saúde).

Os seguintes documentos são relevantes para a análise jurídica:

- a) MEMORANDO DE SOLICITAÇÃO DO SECRETÁRIO 101/2024;
- b) PESQUISA DE PREÇOS DE ACORDO COM A Lei nº 14.133/2021, artigo 23, I a V;
- d) JUSTIFICATIVA DE PESQUISA;
- e) MAPA DE MÉDIA DE PREÇOS;
- f) PEDIDO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA;
- g) INDICAÇÃO DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO;

- h) DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS;
- i) ESTUDO TECNICO PRELIMINAR;
- j) TERMO DE REFERÊNCIA EM COFORMIDADE COM A LEI 14.133/21;
- l) JUSTIFICATIVA DO SECRETÁRIO DEVIDAMENTE FUNDAMENTEADA, CONSTANDO O MOTIVO DA AQUISIÇÃO OU CONTRATAÇÃO;
- m) AUTORIZAÇÃO DO SECRETÁRIO;
- n) DESIGNAÇÃO DO FISCAL DE CONTRATO;
- o) TERMO DE AUTUAÇÃO COMISSÃO DE LICITAÇÃO;
- p) PORTARIA PREGOEIRO;
- q) MINUTA DE EDITAL;
- r) MINUTA DO CONTRATO;

Visto isso, em relação aos aspectos extrínsecos do procedimento, verifica-se que a instrução processual observou no que couber, a Orientação Normativa AGU nº. 02/2009, que preceitua que os instrumentos dos contratos, convênios e demais ajustes, bem como os respectivos aditivos, devem integrar um único processo administrativo, devidamente autuado em sequência cronológica, numerado, rubricado, contendo cada volume os respectivos termos de abertura e encerramento.

Sendo assim, passamos a análise jurídica do caso em tela, ressaltando que o presente parecer será opinativo, de modo que tal opinião não vincula o administrador público, podendo o administrador público entender de modo diverso. Tendo este Parecer o escopo de assistir a autoridade administrativa no controle interno da legalidade dos atos a serem praticados. Nossa função é justamente apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Ademais, cumpre ressaltar que a licitação é um procedimento administrativo formal que tem por escopo proporcionar a administração pública uma aquisição, uma alienação, uma concessão ou uma prestação de serviços da forma mais vantajosa possível, respeitando-se os princípios constitucionais da legalidade, isonomia, impessoalidade, publicidade e eficiência.

A Constituição Federal em seu art. 37, inciso XXI trouxe ao ente administrativo a obrigatoriedade de licitação pública como instrumento capaz de assegurar a igualdade

de condições em homenagem ao princípio da isonomia, contida no artigo 5º da Constituição Federal.

Contudo, o referido dispositivo prevê hipóteses excepcionais referentes à impossibilidade da realização de licitação pública, sendo que a exceção refere-se aos casos específicos pela legislação, a saber: inexigibilidade – quando a competição é inviável e dispensa – a quando a competição é viável, entretanto a realização de procedimento licitatório importaria prejuízos ao interesse público.

O eminente professor José Cretella Juniorⁱ ensina que o processo administrativo pode ser definido:

“Licitação, no Direito Público brasileiro atual, a partir de 1967, tem o sentido preciso e técnico de procedimento administrativo preliminar complexo, a que recorre a Administração quando, desejado celebrar contato com o particular, referente a compras, vendas, obras, trabalhos ou serviços, seleciona, entre várias propostas, a que melhor atende ao interesse público, baseando-se para tanto em critério objetivo, fixado de antemão, em edital, a que se deu ampla publicidade”.

Desta forma, a Lei nº 14.133/2021 ao tratar das hipóteses de inexigibilidade de licitação por competição fundamentadas no artigo 74, inciso V, trouxe ao ente administrativo os requisitos necessários para o enquadramento legal da situação (art. 74, §5º), tais como: avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos; certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto e as justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado e que evidenciem vantagem para ela.

Nesse passo, conforme o ETP acostado, o setor responsável atestou que referido imóvel atende as características para funcionamento da Unidade Básica de Saúde – Posto Central de Saúde da cidade, sendo a referida área, objeto de avaliação das características do imóvel para fins de enquadramento na modalidade pretendida, em atenção ao disposto no art. 73 da Lei 14.133/2021.

A Lei nº 14.133/21 prevê as hipóteses em que se permite a dispensa de licitação, possibilitando a contratação direta. Nessa toada cabe análise do art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/21, no seguinte:-

“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."

Pela análise processual, verificam-se várias situações atendem de forma excepcionais os interesses da administração pública sem o devido processo licitatório, a saber, como "atendimento das finalidades precípua da administração" (não acessórias) e "o preço compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia", aliado a escolha de determinado imóvel deve estar condicionada as necessidades de instalação e localização.

Assim, conforme justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde do Município, o imóvel a ser locado possui a dimensão necessária para abrigar grande parte dos setores da Secretaria, atingindo assim, finalidade precípua da administração, inclusive com suas unidades de saúde. Ainda, é o prédio mais central e próximo ao centro administrativo e de fácil acesso à população, não havendo outro prédio público capaz de atender a demanda da locação pela Secretaria Municipal de Saúde.

Além disso, ser valor do aluguel objeto de laudo de avaliação confeccionado por profissionais capacitados para a realização do trabalho encontrando o valor de R\$ 18.266,20 (dezoito mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte centavos) mensais.

Os recursos financeiros para o custeio das despesas advindas com a formalização da contratação pretendia, em observância ao inciso IV do artigo 72 e 150 da Lei nº

14.133/2021 e art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, constatou-se nessa oportunidade, que previamente fora consultada e atestada pelo setor competente a existência de crédito orçamentário para atendimento da despesa em questão (fls. 118).

DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL

Analisada a questão referente ao enquadramento da contratação direta, cumpre agora examinar a observância dos requisitos legais impostos. Nesse particular, observa-se que o artigo 72 da Lei n.º 14.133/2021, assim dispõe:

"Do Processo de Contratação Direta"

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

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;

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.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser

divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

DAS ETAPAS DO PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO E EXAME JURÍDICO DOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS

O documento de oficialização da demanda, estudos preliminares, mapa de riscos e Termo de Referência: principais elementos.

Constata-se que no presente caso de inexigibilidade de licitação, onde será realizado o processo de compra direta, o art. 72 da Lei de Licitações prevê que, se for o caso, pode ser dispensado à feitura do ETP.

Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

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.

Diante disso, seguindo o previsto na IN 40, o ETP será dispensado nos casos em que a licitação não é obrigatória, entretanto, o referido documento foi confeccionado e juntado ao presente processo observando todos os requisitos inerentes aos dispositivos da lei.

Na sequência, o Termo de Referência é o documento que deverá conter os elementos que embasam a avaliação do custo pela administração pública, a partir dos padrões de desempenho e qualidade estabelecidos e das condições de entrega do objeto, o critério de aceitação do objeto, os deveres das partes, a relação dos documentos essenciais à verificação da qualificação técnica e econômico-financeira, os procedimentos de fiscalização e gerenciamento do contrato ou da ata de registro de preços, o prazo para execução do contrato e as sanções.

Nesse contexto, em análise eminentemente formal, verifica-se que o termo de referência contemplou todas as exigências contidas nos normativos acima citados. Diante da documentação encartada aos autos, verificação o técnico de **LAUDO DE AVALIAÇÃO** (fls. 13/14), o qual indentifica o real valor de mercado do imóvel em questão para a locação, o qual destaca: a) os pressupostos básicos do imóvel ; b) aspectos gerais; c) diagnóstico do mercado; d) indentificação e caracterização do bem avaliado; e) ressalvas e fatores limitantes e f) conclusão.

Parecer Jurídico e Pareceres Técnicos

O inciso III, do artigo 72 da Lei 14.133/2021 faz alusão à instrução do processo de contratação direta, por inexigibilidade, também a parecer jurídico e pareceres técnicos.

"Quanto à necessidade de pareceres técnicos, colho o ensejo para aludir ao seguinte excerto da obra Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lein.º 14.133/2".

O segundo ponto diz respeito à ausência de 'discrecionabilidade pura' quanto à elaboração de pareceres técnicos para instrução da contratação direta. Assim como ocorre no inciso I, a cujos comentários direcionamos o leitor, deverá ser juntado o parecer técnico salvo quando incompatível ou desnecessário com a hipótese de contratação direta a que se trata, não sendo um ato de vontade, uma 'facultatividade', a 'opção' por exigir ou não tal parecer.

Por exemplo, uma contratação direta por dispensa de bens de valor inferior a R\$50.000,00 não necessita de parecer técnico para configuração dos requisitos, desde que a pesquisa de preços siga os ditames legais - nessa situação não será 'o caso' de juntar aos autos tal parecer técnico.

Entretanto, para aquisição de imóvel que represente a única opção viável para a Administração por razões de instalações ou localização, o parecer mostra-se indispensável, já que se trata de circunstância não autoexplicativa, ou seja, não perceptível 'a olho nu'.

Se as circunstâncias de fato não dispensarem de plano a elaboração de pareceres técnicos, estes deverão ser feitos e juntados, independentemente da 'conveniência' ou da vontade do gestor respectivo, mas a partir de sua avaliação técnica." (SARAI, Leandro (org.), Tratado da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos - Lei n.º 14.133/2021, comentada por

Advogados Públicos, São Paulo, 2021, Editora Jus Podium, p.868).

O artigo 72, IV, da Nova Lei de Licitações estabelece, dentre outras exigências, que o processo de inexigibilidade seja instruído com documento probatório da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido.

Na mesma linha, destaca-se o que dispõe o artigo 150 da Lei nº 14.133/2021:

"Art. 150. Nenhuma contratação será feita sem a caracterização adequada de seu objeto e sem a indicação dos créditos orçamentários para pagamento das parcelas contratuais vincendas no exercício em que for realizada a contratação, sob pena de nulidade do ato e de responsabilização de quem lhe tiver dado causa."

No caso dos autos, a disponibilidade orçamentária é comprovada mediante juntada de declaração orçamentária.

Alerta-se também para a necessidade de cumprimento, no momento oportuno, da exigência inserta no parágrafo único do art. 72 da Nova Lei de Licitações, o qual determina que *"o ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial"*.

Nesse particular, cumpre chamar atenção para o artigo 94 da Lei n.º 14.133/2021 que assim dispõe:

"Art. 94. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato e de seus aditamentos e deverá ocorrer nos seguintes prazos, contados da data de sua assinatura: I - 20 (vinte) dias úteis, no caso de licitação; II - 10 (dez) dias úteis, no caso de contratação direta."

Recomenda-se, portanto, em atenção aos dispositivos em destaque, que o ato que autoriza a contratação direta seja divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial do órgão, bem como ocorra divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) para a eficácia do contrato (artigos 72, § único e 94 da Lei n.º 14.133/2021). Conforme Art. 95 da Lei 14.133/21 é "facultativo a celebração de contrato nos casos em que a Administração puder substituí-lo por outros instrumentos hábeis, tais como carta-contrato, nota de empenho de despesa,

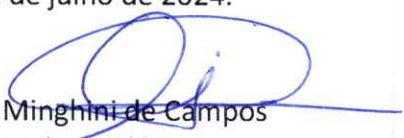
autorização de compra ou ordem de execução de serviço”.

CONCLUSÃO

Verifico que quanto aos aspectos jurídico-formais, não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação, desde que seguidas às orientações acima, na forma do Estudo Técnico Preliminar, Laudo de Avaliação e Termo de Referência e anexos, as quais foram elaboradas em consonância com a legislação disciplinadora da matéria.

É o parecer salvo melhor juízo.

Ibaiti, 02 de julho de 2024.


André José Minghini de Campos
Procurador Jurídico
OAB/PR – 25.361-A

ⁱ (CRETELA JÚNIOR. José. Licitações e Contratos do Estado. 2ª ed. ed. Rio de Janeiro: FORENSE, 1999, pg. 52).

**INEXIGIBILIDADE DE Nº04/2024****DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS****Termo de Justificativa****Processo Licitatório:** Inexigibilidade Nº.04/2024**Processo Administrativo:** nº 135/2024**Ementa:** LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.**Base Legal:** Artigo 74, incisos 5, da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 2532 de 16.01.24;**Locador:** , Sr. ALVARO GARCIA RIBEIRO, **brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.**

O Município de Ibaiti, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.008.068/0001-41, Inscrição Estadual Isento, com sede à Rua José de Moura Bueno, 23, Praça dos Três Poderes, na cidade de Ibaiti – Paraná, representado por seu Prefeito, o Senhor Antonely de Cássio Alves de Carvalho, necessita da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.**

Há a informação de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para o ano corrente, conforme consta no processo, para realizar a presente contratação.

O valor proposto tem seu total estipulado conforme Laudo de Avaliação Imobiliária em **R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)**, pelos 12(doze) meses de locação .

Quantitativo e especificações abaixo descritos:

Lote: 1 - Lote 001						
Item	Código do produto/serviço	Nome do produto/serviço	Quantidade	Unidade	Preço máximo	Preço máximo total
1	40027	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Locação do imóvel localizado à Av. Dra. Fernandina do Amaral Gentile, nº 1.058, nesta Cidade de Ibaiti, destinado para o funcionamento do Posto de Saúde Central. Pelo prazo de 12 (doze) meses.	12,00	UNI	18.266,20	219.194,40
TOTAL						219.194,40



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



O valor proposto no orçamento enquadra-se no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/21, mencionando ser Inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de Locação, dentre outros.

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.

[...]

A locação, objeto da presente contratação são singulares, logo, impossível estabelecer critérios objetivos de comparação com outros imóveis. O objetivo central da atual gestão municipal é dar continuidade na locação anteriormente firmada, crucial para assegurar a prestação ininterrupta de serviços de saúde à comunidade, e a localização é conhecida e acessível para a comunidade, facilitando o acesso dos pacientes aos serviços de saúde.

O imóvel a ser locado, encontra-se apto, considerando as certidões negativas apensadas:

- 1 - Certidão Municipal do Imóvel;
- 2- Cédula de identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do sócio ou representante legal;
- 3 - Certidão Estadual;
- 4 - Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo as contribuições previdenciárias;
- 5- Consulta de Impedidos de Licitar – TCE-Pr;
- 6- Cadastro de Inidôneos e Suspensas – CEIS - Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União;

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/93 e na urgência da contratação, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Ibaiti-PR, 02 de julho de 2024


Fernando Lopes Louzano de Siqueira

Agente de Contratação

Portaria nº 2001/2024 de 14 de fevereiro de 2024


Elaine Aparecida de Freitas

Membro da Comissão Permanente de Contratação
Portaria nº 2001/2024 de 14 de fevereiro de 2024


Rosângela Teixeira

Membro da Comissão Permanente de Contratação
Portaria nº 2001/2024 de 14 de fevereiro de 2024



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Inexigibilidade nº 04/2024

Processo Administrativo nº 135/2024

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILLE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Pelo presente **Termo de Homologação**, tendo recebido nesta data, parecer técnico da Comissão Permanente de Licitação, designada através de Portaria nº 2.001/24 e do reconhecimento da presença de requisitos exigidos pelo art. 75, inc. V, da Lei nº 14.133/21, **HOMOLOGO** o referido Processo de Inexigibilidade de nº04/2024; bem como encaminhando o presente processo para o Departamento Competente para as devidas providências quanto à locação do objeto em epígrafe.

Ibaiti, 02 de julho de 2024


Antonely de Cassio Alves de Carvalho
Prefeito Municipal
Contratante



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



EXTRATO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE N.º 4/2024

LOCATARIO: Prefeitura Municipal de Ibaiti, inscrita no CNPJ nº77.008.068/0001-41.

LOCADOR: ALVARO GARCIA RIBEIRO, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47 e portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021..

Dotação Orçamentária:

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	3210	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3220	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3221	05.001.10.301.0009.2036	1095	3.3.90.39.00.00	Do Exercício

Valor Total: R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos).

Vigência: 12 Meses.

Fundamento: Art.74, inc.V da Lei nº 14.133/21.

Foro: Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.

Ibaiti, 02 de julho de 2024.

ANTONELY DE CÁSSIO ALVES DE CARVALHO

Prefeito Municipal

LOCATARIO

ALVARO GARCIA RIBEIRO

CPF/MF sob nº 054.931.769-47

LOCADOR



Voltar

Detalhes processo licitatório

Informações Gerais

Entidade Executora

MUNICÍPIO DE IBAITI

Ano*

2024

Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*

4

Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito

Instituição Financeira

Contrato de Empréstimo

Modalidade*

Processo Inexigibilidade

Número edital/processo*

135

Descrição Resumida do Objeto*

LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Dotação Orçamentária*

0500110301000920363390390000

Preço máximo/Referência de preço - R\$*

219.194,40

Data Publicação Termo ratificação

27/06/2024

Data Abertura

01/07/2024

Data Registro

30/07/2024

Data Cancelamento

Data Registro do Cancelamento

Há itens exclusivos para EPP/ME?

▼

Há cota de participação para EPP/ME?

▼

Percentual de participação:

Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?

▼

Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?

▼

Atenção: o TCE-PR não possui cópia dos arquivos dos editais. Eles devem ser obtidos exclusivamente junto aos municípios/entidades.

Para maiores informações, consulte o site da entidade: <http://www.ibaiti.pr.gov.br>



Consulta de Impedidos de Licitar

CPF: 05493176947

NENHUM ITEM ENCONTRADO!



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE
LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **ALVARO GARCIA RIBEIRO**

CPF/CNPJ: **054.931.769-47**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 09:07:45 do dia 27/12/2024, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=INABILITADO:5>

Código de controle da certidão: **FJRZ271224090745**

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO

NOME: VICTOR GUILHERME GARCIA RIBEIRO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF: 10013940-5 SESP PR

CPF: 057.823.999-02 DATA NASCIMENTO: 10/07/1987

FILIAÇÃO: ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO
MARIA SHIRLEY TREVISAN GARCIA RIBEIRO

PERMISSÃO: ACC CAT. HAB: AB

VALIDADE: 29/12/2020 1ª HABILITACAO: 23/02/2006

Nº REGISTRO: 03803186807

OBSERVAÇÕES:

ASSINATURA DO PORTADOR: [Signature]

DATA EMISSÃO: 29/12/2015

LOCAL: ABATIA, PR

ASSINATURA DO EMITEUR: [Signature]

53191418654
PR910086696

DETRAN-PR-PACANOA

CÓPIA

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1212985914
PROIBIDO PLASTIFICAR
1212985914

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

TÍTULO ELEITORAL

NOME DO ELEITOR
ALVARO GARCIA RIBEIRO

DATA DE NASCIMENTO 11/05/1985 NÚMERO DO TÍTULO 0786395606-55 SEXO 82 REGIÃO 3

MUNICÍPIO ESTATO ABATIA-PR DATA DE EMISSÃO 07/05/02

PES. ROBERTO PACHECO ROLIVA

MINISTÉRIO DA DEFESA
CERTIFICADO DE DISPENSA
DE INCORPORAÇÃO
15º C S M

RA 150802085525

NOME
ALVARO GARCIA RIBEIRO

EM CASO DE CONVOCAÇÃO DEVE APRESENTAR-SE IMEDIATAMENTE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON CAVALI

420-0

NÃO AUTENTICADO

ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABITAÇÃO

NOME
ALVARO GARCIA RIBEIRO

DOC. IDENTIDADE 254139267 SEXO 8237

CPF 054.931.769-47 DATA DE EMISSÃO 12/05/1985

FILIAÇÃO
ANTONIO MAGNO GARCIA RIBEIRO
MARIA SHEPLEY TRAVINS
GARCIA RIBEIRO

NÚMERO DO REGISTRO 02909874862 DATA DE EMISSÃO 25/07/2018 DATA DE VALIDADE 20/06/2003

PROIBIDO PLASTIFICAR 782816614

BADEIRANTES, PR 26/07/2013

ASSINATURA DO EMISSOR

ASSINATURA DO TITULAR

34969844413
PR906063786

CÓPIA

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF

Cadastro de Pessoas Físicas

Número de Inscrição
054.931.769-47

Nome

Nascimento



24 FEB. 2018

ESTA COPIA CONTÉM
ORIGINAL. O ATRIBUÍDO
VEROZQUE DOB, O
O OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Alyseida Rayel

OFFICIAL

MATRÍCULA N.º 4.900.-

24 de Janeiro de 1.985 - Prot. nº 1/B-21.342.-

Imóvel:-a)-Parte de lote nº 3, medindo 12,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos, (12,00x40,00); b)-lote nºs 4, 5 e 6, medindo 13,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos, (13,00x40,00), cada um; c)-Parte do lote nº 16, medindo 12,00m de frente por 19,00m da frente aos fundos, - (12,00x19,00); e d)-Lote nº 7, medindo 17,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos, (17,00x40,00), todos da quadra nº 75, da cidade de Ibaíti-Pr; parte do lote nº 3, lotes nºs 4, 5, 6 e 7 acima citados, confrontam em seu todo pela frente com a Av. Senador Arthur Santos; pelo lado direito com os outorgados donatários; pelo lado esquerdo com a Rua Marechal Deodoro, com a qual faz esquina, e finalmente aos fundos com o lote nº 8, e parte do lote nº 16, confronta pela frente com os lotes nºs 3 e 4; pelo lado esquerdo com o lote nº 8, pelo lado direito com os outorgados donatários, e finalmente aos fundos com os lotes nºs 12, 13 e 14, os quais em seu todo possui a área total de 3.016,00m².--Proprietário:-JOICAR DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JÓIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Ibaíti-Pr., à Rua Paraná nº 489, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 94.523, em 11/11/68, CGC/MF.nº 78.053.907/0001-67.--Transmitente:-NELSON MOZACHI e sua mulher D.MARIA MARTA PRETTI MOZACHI, brasileiros, casados, ele médico, ela professora, portadores das Carteiras de Identidade RG.nºs 501.585-PR, e 537.234-PR, respectivamente, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr; e PERGENTINO DE MELLO NETO e sua mulher D.MARILIA BRAGA DE MELLO, brasileiros, casados, ele médico, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 493.693-PR, ela professora, portadora do Título Eleitoral nº 15.732, da 7ª Zona Eleitoral -Pr, residentes e domiciliados nesta cidade.--Anuente:-WALDIR LEITE DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Japira-Pr., portador da Carteira de Identidade -x-Segue Verso.-x-x-

CÓPIA 13

Bel ~~Ar~~ Cordeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 01.-

MATRICULA N.º 4900

COMISSÃO DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE IBAITI
(O SELO DE AUTENTICACAO DE FOI AFIXADO
NA ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)

CERTIFICADO DE NASCIMENTO

NOME DO NASCITO: _____

NOME DA MÃE: _____

NOME DO PAI: _____

LOCAL DO NASCIMENTO: _____

DATA DO NASCIMENTO: _____

IBARA - ACRE

10/10/1964

Bel. Ary Cordeiro

MUNICIPAL DE IBARA

10/10/1964

MUNICIPAL DE IBARA

16/10/1964

MUNICIPAL DE IBARA

10/10/1964

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 01vº.

MATRICULA N.º 4911 (continuação). —



Livro n.º 2. - Registro Geral

13th / May Cordelro

OFFICIAL MAJOR

FOLHA N.º 02.-

~~MATRÍCULA N.º 430011 (continuação) .-~~

-X-Segue Verso.-x-x

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 02vº.

CÓPIA

Imóvel:-Parte de um lote de terreno urbano sob nº 7, da quadra nº 75, desta cidade, medindo 16,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos, (16,00x40,00), ou sejam 640,00m², confrontando pela frente com a Av.Dra. Fernandina do Amaral Gentile; pelo lado direito com parte do lote nº 7, do qual se constituiu; pelo lado esquerdo com a Rua Marechal Deodoro, com a qual faz esquina, e finalmente aos fundos com o lote nº 8.-Transmitente:-A Birma JOICAR - DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JOIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF.nº 78.053.907/0001-67, com sede à Rua Paraná, 489, nesta cidade.-Adquirente:-IVETE TEREZINHA LONGO GAUDÊNCIO, brasileira, viúva, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG.nº 10R. 328.330/SC, e do CPF/MF.nº 576.227 019-04, residente e domiciliada em Figueira-Pr.-Título:-Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Notas do Livro nº A/47, fls. 67/68vº, em 11/12/84, exp.digo, pelo Tabelião O.A.Negrão, desta cidade.-Valor:-Cr\$ 12.000.000 (doze milhões de cruzeiros).-Condições:-As do título.-R.Anterior: Mat. nº 4.900, deste Cartório.-Nota:-Pagou o imposto de transmissão "inter-vivos", no valor de Cr\$ 240.000, conforme GR-4 ITBI sob nº 587/84, datada de 7/12/84, da Ag. de R. de Ibaiti-Pr., sendo que a GR-4 acima citada foi apresentada da neste Cartório de acordo com o Prov.nº 330/82, datado de 9/3/82, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça.-Apresentou ao Tabelião a Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 595/84, datada de 7/12/84, expedida pela Ag. de Rendas de Ibaiti-Pr.-Apresentou ao Tab. a Certidão Negativa nº 698/84 datada de 7/12/84, expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaiti-Pr.-Deixou de apresentar a C.N.D. do IAPAS, de conformidade com a alínea "b", item I do Decreto Lei nº 1.958/82, datado de 9/9/82.-Dou fé.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0- SEGUE FOLHAS Nº 03.-

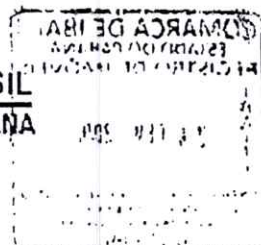
MATRICULA N.º 4906 (continuação).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBATI
(O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIXADO
NA ÚLTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral



Gustavo Almeida Rayel

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

OFICIAL MAIOR

MATRICULA N.º 4.900 (continuação) **CÓPIA**
de frente, por 40,00m da frente aos fundos, (13,00x40,00), -
cada um; c)-parte do lote nº 16, medindo 12,00m de frente, -
por 19,00m da frente aos fundos, (12,00x19,00), d)-lote nº
7, medindo 17,00m de frente, por 40,00m da frente aos fun--
dos, (17,00x40,00), todos da quadra nº 75, nesta cidade; par
te dos lote nº 3, lotes nºs 4, 5, 6 e 7, acima citados, con
frontam em seu todo pela frente com a Avenida Senador Arthur
Santos; pelo lado direito com os outorgados donatários; pe
lo lado esquerdo com a Rua Marechal Deodoro, com a qual faz
esquina, e finalmente aos fundos com o lote nº 8, e parte -
do lote nº 16, confronta pela frente com os lotes nºs 3 e 4
pelo lado direito com os outorgados donatários; pelo lado -
esquerdo com o lote nº 8, e finalmente aos fundos com os
lotes nºs 12, 13 e 14, os quais em seu todo possui a área -
de 3.016,00m². - Dou fé.

AVERBAÇÃO nº 03 - Mat. 4.900.-

20 de Junho de 1.985 - Prot. 1/E-22.006.-

CERTIFICO e dou fé que, conforme Escritura Pública de Reti
ficação e Ratificação, lavrada as Notas do Livro nº 966/N, -
fls. 043, em 14/06/85, pelo 7º Tabelião, Dr. Renato Volpi, da
cidade de Curitiba-Pr. Fica o R-02 da presente matrícula, re
tificado para: Que por escritura de Instituição de Hipoteca
lavrada as Notas do Livro nº 946/N, fls. 459, em 23/04/85, -
pelo 7º Tabelião, Dr. Renato Volpi, de Curitiba-Pr, a outor
gante deu à outorgada em hipoteca, os lotes de terrenos nºs
E, 2 e parte do lote nº 3, parte do lote nº 16 e mais o lo
te nº 7, da planta respectiva, sitos nesta cidade, ali devi
damente caracterizados. Entretanto, posteriormente verifi
cou-se que a descrição dos imóveis dados em garantia naque
la escritura não estava correta. Assim sendo vem a outorgan
te e a outorgada, pela presente escritura e na melhor forma
-o-SEGUE FOLHAS 04.

MATRICULA N.º 4900 (continuação)

COMARCA DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

24 FEV. 2016

ESTA COPIA CONFIRMA A
ORIGINALIDADE E VERDADE DO
DOCUMENTO
O OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro nº 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

OFICIAL

Bel. Ary Cardeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA Nº 04.-

CÓPIA
MATRICULA Nº 4.900 (continuação).- de direito, retificarem aquela escritura para que fique consignado a perfeita caracterização daqueles imóveis que é a seguinte e não como ali erroneamente constou, a saber: Parte do lote nº 3, lote nº 4 e parte do lote nº 16, da quadra nº 75, do Loteamento Irmãos Darin, denominado Jardim Paraná, nesta cidade, com as seguintes características e confrontações: parte do lote nº 3, medindo 12,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos, (12,00x40,00), confrontando pela frente com a Av. Senador Arthur Santos; pelo lado direito com parte do lote nº 3, do qual se constituiu; pelo lado esquerdo com o lote nº 4, e finalmente aos fundos com o lote nº 16. Lote nº 4, medindo 13,00m de frente, por 40,00 m da frente aos fundos, (13,00x40,00), confrontando pela frente com a Av. Senador Arthur Santos; pelo lado direito com o lote nº 3; pelo lado esquerdo com o lote nº 5, e finalmente aos fundos com parte dos lotes nºs 8 e 16. Parte do lote nº 16, medindo 12,00m de frente, por 19,00m da frente aos fundos, (12,00x19,00), confrontando pela frente com parte do lote nº 16, do qual se constituiu; pelo lado direito com parte dos lotes nºs 12 e 13; pelo lado esquerdo com parte dos lotes nºs 3 e 4, e finalmente aos fundos com o lote nº 8. Que assim retificado como tem, aquela escritura de 23/4/85, nas partes que era necessário fazê-lo, igualmente pela presente e melhor forma de direito e ratificam plenamente, nas partes que não hajam sido expressa ou implicitamente alterados pela presente.- Dou fé.

AVº 04 - Mat. nº 4.900.-

05 de agosto de 1.986 - Prot. nº 13-23.988.-

CERTIFICO, e dou fé que nesta data o R-01 da presente matrícula, fica sendo objeto da Matrícula nº 5.515, deste Cartório de Registro de Imóveis.- Dou fé.

MATRÍCULA Nº 4.900 (continuação)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

IBAITI - PARANÁ
(O SELO DE AUTENTICAÇÃO DE FOLHAS DEBEM SER COLADO NA ÚLTIMA FOLHA DO DOCUMENTO.)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRICULA N.º 4.900

Avº 05 - Mat. nº 4.900.-

03 de novembro de 1.994-Prot.nº 1/D, fls. 10vº nº 34.569.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Certifico e dou fé que, conforme requerimento dirigido a este Cartório, por, JOICAR-DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS LTDA., firma comercial estabelecida à Rua Paraná nº 489, nesta cidade, com o ramo de Comércio, Varejista, de Automóveis, Peças, Acessórios e Serviços Procedo a presente averbação para alterar a razão social da firma, JOICAR-DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JOIA LTDA., para H.G.VEÍCULOS LTDA., bem como a transferência de endereço de Rua Paraná, 498, para, Avenida Dra. Fernandina do Amaral Gentile, 1.058, conforme consta da Nona alteração de contrato social, cláusulas, primeira e segunda, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 94.523, por despacho em sessão de 11 de novembro de 1.968.- Dou fé.-

Avº 06 - Mat. nº 4.900.-

03 de novembro de 1.994-Prot.nº 1/D, fls. 10vº nº 34.571.-

TRANSFERÊNCIA DE CONTAS.- Certifico e dou fé que conforme requerimento dirigido a este Cartório, por H.G.VEÍCULOS / LTDA., firma estabelecida à Avenida Dra. Fernandina do Amaral Gentile nº 1.058, nesta cidade, com ramo de Comércio Varejista de Automóveis, Peças, Acessórios e Serviços.-Procedo a presente averbação para transferir conforme décima terceira alteração contratual, cláusulas primeira e segunda e registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em data de 10 de março de 1.992, para os Srs. ANTÔNIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e ANAURI CAIRO, 150.000 cotas na proporção de 50% (cinquenta por cento), para cada um; cujas cotas anteriormente pertenciam à Hélio D'andréa Gentil, 135.000 e a Dione Estrela Vidal Gentil, 15.000 cotas.- A gerência passa a ser exercida pelos atuais detentores da sociedade.- Dou fé.

Avº 07 - Mat. 4.900.-

CÓPIA

OFICIAL MAIOR
FOLHA N.º 04vº

MATRICULA N.º 4.900



COMARCA DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

24 FEV. 2016

ESTA CÓPIA CUMPRANDO COM O ORIGINAL, O ATESTADO VERDADEIRO E O ORIGINAL OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

Ary Cordeiro
OFICIAL

Ronaldo Ferreira dos Santos
EMPREGADO JURAMENTADO



CÓPIA

FOLHA Nº 05.-

MATRICULA N.º 4.900.-

Avº 07 - Mat. 4.900.-

03 de novembro de 1.994-Prot.nº 1/D, fls. 10vº nº 34.575.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Certifico e dou fé que conforme requerimento dirigido a este Cartório por H.G.VEÍCULOS LTDA., firma estabelecida à Avenida Dra. Fernandina do Amaral Gentile nº 1.058, nesta cidade, com ramo de Comércio Varejista de Automóveis, Peças, Acessórios e Serviços.- Procede a presente averbação para alterar a razão social da firma H.G.VEICULOS LTDA., para, BARRA VEICULOS LTDA., BARRA RAVEL.- Ficando igualmente elevado o capital social de CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), para, CR\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros); tudo de conformidade com a décima quarta alteração social, cláusulas primeira e segunda, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em data de 01 de outubro de 1.992.- Dou fé.

Avº 08 - Mat. nº 4.900.-

10 de dezembro de 1.997-Prot.nº 1/D, fls. 64 nº 38.636.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.- Conforme carta de autorização de cancelamento datada de 16 de setembro de 1.997, encaminhada a este Cartório, pela VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA., fica baixada o R-02 e Avº 03 da presente matrícula.- C. 2.160,00-VR C.- Dou fé.

R-09-Mat. 4.900.-DATA: 21.03.2002.-Prot. 1/E-48.004.- DEVEDOR-

RA:- BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRA RAVEL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.053.907/0001-06, Inscrição Estadual nº 52600403-50, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 94.523, em 11.11.1968 e posteriores alterações, sendo a última delas, consolidada em 02.05.1998, registrada sob nº 982076240, em 01.07.1998, representada nos termos da cláusula 5ª da alteração contratual/consolidada de 02.05.1998, por seu sócio gerente e majoritário: Harley Eneias Stange.- Hipotecante:- BARRA VEÍCULO-

MATRICULA N.º

4900

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IBAITI

(O SELO DE AUTENTICIDADE FOI APLICADO NA ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)

CÓPIA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 4.900.-



Ronaldo Ferreira dos Santos
EMPREGADO JURAMENTADO

FOLHA N.º 05v.º.-

BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL, retro qualificada.- Primeiro
Outorgado Credor:- BANCO VOLKSWAGEN S/A, inscrito no CNPJ/
MF sob nº 59.109.165/0001-49, com seu Estatuto Social conso-
lidado e AGO. de 30.04.99, registrada na JUCESP sob nº 135.
668/99, em 12.08.99, com foro e sede social na Rua Volkswa-
gen, nº 291, na Cidade de São Paulo, Capital.- Segunda Ou-
torgada Credora:- VOLKSWAGEN LEASING S/A - ARRENDAMENTO MER
CANTIL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.324.619/0001-40, com
seu Estatuto Social consolidado e AGO de 30.04.99, registra-
da na JUCESP sob nº 190.126/99-1, em 27.10.99, com foro e /
sede social na Rua Volkswagen nº 291, em São Paulo, Capital
Terceira Outorgada Credora:- CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN
LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.658.539/0001-04, com /
seu Contrato Social consolidado de 30.04.99, averbado em mi-
crofilme sob nº 384056, em 10.06.99, com foro e sede social
na Rua Volkswagen, nº 291, em São Paulo, Capital.- Quarta
Outorgada Credora:- SÃO BERNARDO ADMINISTRADORA DE CONSÓR-
CÍOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.033.344/0001-99, /
com seu Contrato Social consolidado de 30.04.99, registrado
e microfilmado sob nº 160489, com foro e sede na Av. Maria'
Servidei Demarchi, nº 1.015, Bairro Demarchi, em São Bernar-
do do Campo-SP.- e, Quinta Outorgada Credora:- VOLKSWAGEN
DO BRASIL LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.104.422/0001-
50, com seu Contrato Social arquivado na JUCESP sob nº 98.
658, em 29.07.55, com foro e sede na Rua Volkswagen, nº 291
9º Andar, Jabaquara, em São Paulo, Capital.- Título:- Escrí-
tura de Constituição de Hipoteca, lavrada às Notas do Livro
nº 499, fls. 185/188, em 05.06.2001, pelo 1º Tabelião de No-
tas e Protesto de Letras e Títulos, de São Gastano do Sul,
São Paulo.- Valor:- R\$ 267.000,00 (duzentos e sessenta e
sete mil reais).- Condições:- Que a HIPOTECANTE se obriga,
durante a vigência desta hipoteca, a não alienar ou de / /
qualquer outra forma compromissar ou onerar o (s) imóvel /

MATRÍCULA N.º

4900



CÓPIA

COMARCA DE IBAÍ
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAÍ - ESTADO DO PARANÁ

24 FEV. 2016

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

ESTA COPIA CONTÉM O ORIGINAL, O REFERENCIAL VERDADEIRO E O OFICIAL

Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 4.900.-



Ingrid Cristina de Souza Cordeiro
ESCREVENTE
FOLHA Nº 06.-

(is) objeto da presente, pelo que renuncia desde já, a fa-
culdade que lhe assiste o Artigo 812 do Código Civil Brasi-
leiro, salvo precedendo expressa concordância das CREDORAS;
Ficando assegurado no presente registro todas as demais
cláusulas aqui não expressamente transcritas; e, as demais
condições do título.- Hipoteca:- A HIPOTECANTE dá às CREDO-
RAS, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA, em garantia do
Contrato, e de todas as obrigações nele contidas, os seguin-
tes imóveis: a) Parte do lote nº 3, medindo 12,00m de fren-
te por 40,00m da frente aos fundos (12,00x40,00); b) Lote
nºs 4, 5 e 6, medindo 13,00m de frente por 40,00m da frente
aos fundos (13,00x40,00), cada um; c) Parte do lote nº 16,
medindo 12,00m de frente por 19,00m da frente aos fundos,
(12,00x19,00); e, d) Lote nº 7, medindo 17,00m de frente por
40,00m da frente aos fundos, (17,00x40,00), todos da quadra
nº 75, nesta Cidade, os quais em seu todo possui a área to-
total de 3.016,00m², com suas metragens e confrontações
constantes na presente Matrícula.- A presente garantia hi-
potecária vigorará pelo prazo de 30 (trinta) anos, ou por
período inferior, sem vencimentos de juros, desde que sejam
liquidados, efetivamente, todos os débitos e responsabilida-
de da DEVEDORA perante as CREDORAS.- Apresentou o Funrejus,
datado de 21.03.2002.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O
Oficial.- C. 50% de 4.312,00 VRC - R\$ 161,70.

Avº 10-Mat.4.900.-DATA:21.03.2002.-Prot.1/E-48.005.- CERTI-
FICO que conforme Escritura de Retificação e Ratificação
lavrada às Notas do Livro nº 509, fls. 023/024, em 21.02.2.
002, pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títu-
los, de São Caetano do Sul, São Paulo; e, tendo a saber,
como outorgantes e reciprocamente outorgados: I) BARRA VEI-
CULOS LTDA - BARRAVEL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.053.907
0001-06, Inscrição Estadual nº 52600403-50, com seu Contra-

MATRÍCULA N.º

4900

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBAÍ
O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIIXADO
NA ÚLTIMA FOLHA DO DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Ary Cordeiro
OFICIAL



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro
ESCREVENTE

MATRÍCULA N.º 4.900.-

FOLHA N.º 06v2.-

Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 94.523, em 11.11.1968, com foro e sede na Avenida Dra. Fernandina A. Gentile, nº 1.058, Centro, nesta Cidade; e, II) BANCO VOLKSWAGEN S/A; VOLKSWAGEN LEASING S/A ARRENDAMENTO MERCANTIL; CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN LTDA; SÃO BERNARDO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA; e, VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA, todos já qualificados no (R-09) da presente Matrícula.- E, assim pelas partes e na forma representada, foi dito o seguinte: PRIMEIRO: Que as partes firmaram uma Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada às Notas do Livro nº 499, fls. 185/188, em 05.06.2001 pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos, / de São Caetano do Sul, São Paulo; SEGUNDO: Que carecendo a referida Escritura de uma retificação, para ficar constando a descrição correta do imóvel descrito no item "b" como segue: b) Imóvel objeto da Matrícula nº 4.900; a) Parte do lote nº 3 (três), medindo 12,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos (12,00x40,00); b) Lotes nºs 4 (quatro), 5 / 7 (cinco) e 6 (seis), medindo 13,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos (13,00x40,00), cada um; c) Parte do lote nº 16 (dezesesseis), medindo 12,00m de frente por 19,00m da frente aos fundos (12,00x19,00); e, d) Parte do lote nº 7 / (sete), medindo 1,00m de frente por 40,00m da frente aos fundos (1,00x40,00), todos da quadra nº 75 (setenta e cinco) nesta Cidade, os quais em seu todo possui a área total de 2.376,00m², com suas metragens e confrontações constantes / na presente Matrícula.- TERCEIRO: Que assim, em consequência da RETIFICAÇÃO ora feita, os outorgantes e reciprocamente outorgados, declaram aceitá-la, ficando RATIFICADA a escritura firmada em 05.06.2001, em todos os seus demais / termos, relações e dizeres, ficando esta, fazendo parte integrante e inseparável daquela.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial.- C. 60,00 VRC - R\$ 4,50.-

MATRÍCULA N.º

4900



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 4.900.-



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro
ESCREVENTE
FOLHA N.º 07.-



Avº11-Mat.4.900-DATA:31.08.2004.-Prot.1/F-54.183.- INDISPONIBILIDADE DE BENS:- CERTIFICO que, conforme Ofício nº 387/2004, assinado pelo Drº Fabiano Rodrigo de Souza, Juiz Substituto Designado, do Juízo de Direito da Vara Cível e Anexo da Comarca de Siqueira Campos-PR, datado de 14.07.2004, foi decretada a indisponibilidade de bens constante na presente Matrícula, em nome de: BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial - C. 60,00 VRC - R\$ 6,30.-

Avº12-Mat.4.900-DATA:01.12.2004.-Prot.1/F-54.643.- DESBLOQUEIO DE BENS:- CERTIFICO que conforme Ofício nº 798/2004, assinado pelo Drº Gustavo Peccinini Neto, Juiz de Direito da Comarca de Siqueira Campos-PR, datado de 01.11.2004; em virtude de decisão exarada às fls. 580/582, especificamente nos Autos nº 148/2004; fica cancelada a (Avº11) constante na presente Matrícula; ficando portanto desbloqueado o imóvel constante na presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé. (a) O Oficial - C. 30% de 1.260,00 VRC - R\$ 39,69.-

R-13-Mat.4.900-DATA:11.04.2005.-Prot.1/F-55.250.- AUTO DE ARRESTO:- CERTIFICO que conforme Auto de Arresto, datado de 06.04.2005, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Rogério Fiorillo. Mandado de Arresto sob nº 059/2005, dos Autos nº MC 00003/2004, datado de 05.04.2005, e assinado pelo Sr. Eros de Oliveira Benedetti Junior, Diretor de Secretaria, da Vara de Trabalho de Wenceslau Braz-PR; Procedo o ARRESTO do imóvel objeto da presente Matrícula.- Requerentes:- ADRIANO APARECIDO BRAZ E OUTROS (11).- Requerido:- BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL.- O referido é verdade e dou fé.- (A) Oficial - C. 30% de 1.260,00 VRC - R\$ 39,69.-

R-14-Mat.4.900-DATA:21.09.2012.-Prot.1/G-71.154.- PENHORA:- CERTIFICO que conforme Auto de Penhora e Avaliação, datado de 19.09.2012, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Ricardo Chueiri Vieira, referente Mandado sob nº 2.023.335/2012, Processo RTord 128/2005, datado de 14.08.2012, e assinado pelo Sr. Eros de Oliveira Benedetti Junior, Diretor de Secretaria, da Vara de Trabalho de Wenceslau Braz-PR; Procedo a PENHORA do imóvel objeto da presente Matrícula, em que é Exequente:- SIDNEI LAGOS DA SILVA; e, Executado:- BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL E OUTRO.- Valor da Avaliação:- R\$ 979.200,00

MATRÍCULA N.º 4900

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Try Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 4.900.-



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro
ESCREVENTE

FOLHA N.º 07v.º-

(novecentos e setenta e nove mil e duzentos reais).- O referido é verdade e dou fé.- (A)
O Oficial *[Assinatura]* - C. 30% de 4.312,00 VRC - R\$ 182,39.-

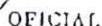
R-15-Mat.4.900-DATA:02.02.2016.-Prot.1/G-77.560:- Transmitedor:- BARRAVEL - BARRA VEÍCULOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 78.053.907/0001-06, anteriormente localizada na Avenida Dra. Fernandina Amaral Gentile, 1058, nesta Cidade.- Adquirente:- ALVARO GARCIA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7/SESP-SP e do CPF/MF sob nº 054.931.769-47, residente e domiciliado na Rua José Carvalho de Oliveira, 157 em Abatiá-PR.- Título:- Carta de Arrematação, extraída dos Autos de Arrematação nº 00128-2005-672-09-00-0 (RTOrd), expedido pela Justiça do Trabalho de Wenceslau Braz-PR - 9ª Região.- Valor da Arrematação:- R\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil reais).- Condições:- Continua vigorando no presente registro o (R-09) (R-13) e (R-14) da presente Matrícula nº 4.900; e as demais condições do título.- R. Anterior:- Avº07 e Matrícula nº 4.900, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM ITBI INTER VIVOS sob nº 1340997, datada de 18.12.2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa da Prefeitura nº 2181/2015, datada de 15.12.2015; e, Funrejus no valor de R\$ 3.000,00, expedido por esta Serventia.- CADASTRO:- Cadastrado sob nº 01.00.004.0272.0146.001-404870, na Prefeitura Municipal desta Cidade.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial *[Assinatura]* - C. 4.312,00 VRC - R\$ 784,78.- (EMITIDA A DOI).- (Registrada em 18.02.2016).-

FUNARPEN
SELO DIGITAL Nº
UTH90.D49bZ.ZkDng
Controle:
z3E11.8FBE
Consulte esse selo em
<http://funarpen.com.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBAITI - PARANÁ
Try Cordeiro - Oficial

MATRÍCULA N.º 4900



Livro n.º 2. - Registro Geral

Bel.  Cordeiro

OFFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 01.-

MATRÍCULA N.º 5.062.-

CÓPIA

20 de Junho de 1.985 - Prot. 1/B-22.003.-

Imóvel:-a)-Lotes nºs 1, 2 e parte dos lotes nºs 3 e 16, da quadra nº 75, nesta cidade, o lote nº 1, com as seguintes metragens e confrontações: 16,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, (16,00x40,00), confrontando pela frente com a Av. Arthur Santos; pelo lado direito com a Rua Elias Cecílio, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo com o lote nº 2, e finalmente aos fundos com o lote nº 16. O lote nº 2, mede 13,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, (13,00x40,00), confrontando pela frente com a Av. Senador Arthur Santos; pelo lado direito com o lote nº 1; pelo lado esquerdo com o lote nº 3, e finalmente aos fundos com o lote nº 16; parte do lote nº 3, mede 1,00m de frente, por 40,00m da frente aos fundos, (1,00x40,00), confrontando pela frente com a Av. Senador Arthur Santos; pelo lado direito com o lote nº 2; pelo lado esquerdo com o lote nº 3, do qual se constituiu, e finalmente aos fundos com o lote nº 16, e parte do lote nº 16, mede 12,00m de frente, por 30,00m da frente aos fundos, (12,00x30,00), confrontando pela frente com a Rua Elias Cecílio; pelo lado direito com os lotes nºs 14 e 15; pelo lado esquerdo com os lotes nºs 1, 3 e finalmente aos fundos com o restante do lote nº 16, do qual se constituiu; os quais em seu todo mede 30,00m de frente, por 52,00m da frente aos fundos, (30,00x52,00), ou sejam 1.560,00m². -Proprietário:-JOICAR DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JÓIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 78.053.907/0001-67, com sede à Rua Paraná nº 489, nesta cidade. -Transmitente:-NELSON MOZACHI e sua mulher D. MARIA-MARTA PRETTI MOZACHI, brasileiros, casados, ele médico, portador da Carteira de Identidade RG, nº 501.585-PR, ela professora, portadora da Carteira de Identidade RG, nº 537.234-PR, residentes e domiciliados em Curitiba-Pr, e, PERGENTINO

MATRICOLA N.º

७३३३

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LANTI
O SELO DE AUTENTICACAO FOI APLICADO
NA ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO.

Livro n.º 2. - Registro Geral

Bel. Ary Cordeiro

OFFICIAL

CÓPIA

OFFICIAL MAJOR

5162 (continuação)



COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

OFFICIAL

C O P I A

13el. ~~Alb~~ Cordeiro

OFFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 02.-

Matrícula N.º 5.062 (continuação). -
data base de 10/10/82 e que aceita que o produto da venda desta escritura no valor de Cr\$ 8.000.000, seja pagas diretamente pela outorgada compradora ao interveniente anuente credor, e que aplicará os valores recebidos no saldo devedor da Anuente Devedora. Cláusula Quinta: Os pagamentos da outorgada compradora ao interveniente anuente credor serão feitos da seguinte forma: Cr\$ 1.561.589,53 (hum milhão, quinhentos e oitenta e nove, digo, hum milhão, quinhentos e sessenta e um mil, quinhentos e oitenta e nove cruzeiros e cinquenta centavos), serão pagos até 30/10/82, os quais o interveniente anuente credor receberá até aquela data, dando a respectiva quitação e o saldo de Cr\$ 6.438.410,47 (seis milhões quatrocentos e trinta e oito mil, quatrocentos e dez cruzeiros e quarenta e sete centavos), convertido em ORTN's, será pago em 52 prestações mensais e sucessivas, cada uma no valor de 1/52 do principal do crédito, efetuada a conversão em ORTN's na data do efetivo pagamento acrescido dos juros de 5% ao ano sobre o saldo corrigido, vencendo-se a primeira em 10/11/82 e a última em 10/02/87. Cláusula Sexta: A outorgada compradora fica desde já imitida na posse dos imóveis descritos na presente escritura, e as demais condições do título. - Averbação: - AV. nº 03 - Mat. 999. - 10/07/84, Prot. 1/B-20.380. - CERTIFICO e dou fé que, nesta data, fica cancelada o RG-01 da presente matrícula, por ter sido o BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, autarquia interestadual de natureza econômica, com sede em Porto Alegre-RS, à Rua Uruguai, nº 155, 4º andar e Agência em Curitiba-Pr, à Rua Emiliano Perneta, nº 160, inscrito no CGC/MF. nº 92.816.560/0001-37, pago e satisfeito autorizando o presente ato, conforme Carta AGCUR-GO/ACI-0825/84, datada de 06/06/84, e que fica arquivada neste Cartório. - Dou fé (a) - Ary Cordeiro. - R. Anterior: - R-02 e AV. nº 03 - Mat. 999, deste Cartório. - Nota: - Pagou o implde transmis. "inter-vivos". - Dou fé. -

[illegible]

MATRICULA N.º 51172 (continuação)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIVIL DO DAI
TO SEM DE AUTENTICIDADE FIDELIZADO
RECEBUELO DO DOCUMENTO

Livro n.º 2. - Registro Geral

Bel: Ary Cordeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 02v2.

[illegible]

MATRICULA N.º 5062 (continuação)

COMARCA DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

24 FEV. 2016

ESTA CÓPIA CORRESPONDE
ORIGINAL, O QUAL DEVE
VERIFICAR SE FOU
O OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel

OFICIAL

CÓPIA

Bel. Ary Bardeiro

OFICIAL MAIOR

FOLHA N.º 03.-

MATRICULA N.º 5.062 (continuação).-
com as seguintes metragens e confrontações: 16,00m de frente
te, por 40,00m da frente aos fundos, (16,00x40,00), confron-
tando pela frente com a Av. Arthur Santos; pelo lado direi-
to com a Rua Elias Cecílio, com a qual faz esquina; pelo --
lado esquerdo com o lote nº 2, e finalmente aos fundos com
o lote nº 16, o lote nº 2, medel 13,00m de frente, por 40,00 m
da frente aos fundos, (13,00x40,00), confrontando pela fren-
te com a Av. Senador Arthur Santos; pelo lado direito com o
lote nº 1; pelo lado esquerdo com o lote nº 3, e finalmente
aos fundos com o lote nº 16, parte do lote nº 3, mede 1,00 m
de frente, por 40,00m da frente aos fundos, (1,00x40,00), -
confrontando pela frente com a Av. Senador Arthur Santos; -
pelo lado direito com o lote nº 2; pelo lado esquerdo com o
lote nº 3, do qual se constituiu, e finalmente aos fundos -
com o lote nº 16, e parte do lote nº 16, mede 12,00m de fren-
te, por 30,00m da frente aos fundos, (12,00x30,00), confron-
tando pela frente com a Rua Elias Decílio; pelo lado direi-
to com os lotes nºs 14 e 15; pelo lado esquerdo com os lo-
tes nºs 1, 2 e 3, e finalmente aos fundos com o restante do
lote nº 16, do qual se constituiu, os quais em seu todo me-
de 30,00m de frente, por 52,00m da frente aos fundos, (30,00
x52,00), ou sejam 1.560,00m2.- Dou fé.

AV.º 02 - Mat. nº 5.062.-

21 de janeiro de 1.987 - Prot. nº 15-24.935.-

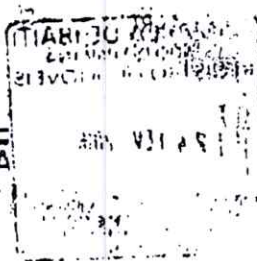
CONSTRUÇÃO.- Anrequerimento da firma JOICAR DISTRIBUIDORA
DE AUTOMÓVEIS "JOIA" LTDA., pessoa Jurídica de Direito pri-
vado, com contrato social arquivado na Junta Comercial do
Estado do Paraná sob o nº 78.053.907/0001-67; com sede na
Rua Paraná nº 489, nesta cidade e atualmente de acordo com
a nona alteração de contrato social datada de 27/08/86 da
mesma Junta Comercial passará a girar sob o nome comercial
de "HG VEÍCULOS LTDA" com sede da sociedade transferida pa-
verso;

MATRICULA N.º 5062 (continuação).

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro n.º 2. - Registro Geral



Gustavo Almeida Rayel

CÓPIA

Bel. Aiy Cordeiro

OFICIAL

OFICIAL MAIOR

MATRICULA N.º 5.062.- ... (continuação) FOLHA N.º 03v2
transferida para a Avenida Dra. Fernandina A. Gentile n.º
1.058, nesta cidade, cujo requerimento datado de 21 de ja
neiro de 1.987; fica constando que o proprietário do imóvel
objeto desta matrícula, no ano de 1.986, construiu um prédio
de alvenaria, para fins comerciais, com a área de 600,00m2,
que tomou o número 1.058, avaliado em CZ\$ 550.000,00 (qui
nhentos e cinquenta mil cruzados), tudo de conformidade com
a Certidão protocolado sob o n.º 080/87, passada em 20 de ja
neiro de 1.987, pelo Diretor Geral da Prefeitura Municipal
de Ibaity, José Carlos Gonçalves Bueno, que juntamente com
a Certidão Negativa de Débito - (CND) do IAPAS sob o número
216.812 datada de 12/12/86, expedida pela Agência do Jagua
riaiva-Pr., ficam arquivadas neste Cartório.- Dou fé.

Av.º 03 - Mat. 5.062.-

03 de novembro de 1.994-Prot.n.º 1/D, fls. 10v.º n.º 34.570.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.- Certifico e dou fé que nesta da
ta, conforme requerimento dirigido a este Cartório, por JOI
CAR-DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JOIA LTDA., firma comercial
estabelecida à Rua Paraná n.º 489, nesta cidade, com ramo de
Comércio Varejista de Automóveis, Peças, Acessórios e Servi
ços.- Procedo a presente averbação para alterar a razão so
cial da firma, JOICAR-DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JOIA LTDA.
para, H.G.VEÍCULOS LTDA., bem como a transferência de ende
reço de Rua Paraná n.º 488, para, Avenida Dra. Fernandina do
Amaral Gentile n.º 1.058, conforme consta da Nona alteração
de contrato social, cláusulas, primeira e segunda, registra
da na Junta Comercial do Estado do Paraná em 27 de agosto de
1.986.- Dou fé.

Av.º 04 - Mat. 5.062.-

03 de novembro de 1.994-Prot.n.º 1/D, fls. 10v.º n.º 34.572.-

TRANSFERÊNCIA DE COTAS.- Certifico e dou fé que conforme re
querimento dirigido a este Cartório, por H.G.VEÍCULOS LTDA.

MATRICULA N.º 5062

COMARCA DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

24 FEV. 2016

ESTA CÓPIA CONFERE COM O
ORIGINAL, CUMPRINDO A
VERDADE E O ÚNICO
Nº OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Ary Cordeiro
OFICIAL



Ronaldo Ferreira dos Santos
EMPREGADO JURAMENTADO

FOLHA N.º 04 - T

MATRICULA N.º 5.062.-
firma estabelecida à Avenida Dra. Fernandina do Amaral Gentile nº 1.058, nesta cidade, com ramo de Comércio Varejista de Automóveis, Peças, Acessórios e Serviços.- Procede a presente averbação para transferir conforme décima terceira alteração contratual, cláusulas primeira e segunda, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em data de 10 de março de 1.992, para os srs. ANTÔNIO MAGNO GARCIA RIBEIRO e MAURI CAIRO, 150.000 cotas na proporção de 50% (cinquenta por cento), para cada um; Cujas cotas anteriormente pertenciam à Hélio D'andréa Gentil, 135.000 e à Dione Estrela Vidal Gentil, 15.000 cotas.- A gerência passa a ser exercida pelos atuais detentores da sociedade.- Dou fé.-

Avº 05 - Mat. 5.062.-

03 de novembro de 1.994-Prot.nº 1/D, fls. 10vº nº 84.576.-

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. - Certifico e dou fé que conforme requerimento dirigido a este Cartório por H.G.VEICULOS LTDA firma estabelecida à Avenida Dra. Fernandina do Amaral Gentile nº 1.058, nesta cidade, com ramo de Comércio Varejista de Automóveis, Peças, Acessórios e Serviços.- Procede-se a presente averbação para alterar a razão social da firma H.G.VEICULOS LTDA., para, BARRA VEICULOS LTDA., BARRAVEL. - Ficando igualmente elevado o capital social de CR\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), para, CR\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil cruzeiros); tudo de conformidade com a décima quarta alteração social, cláusulas primeira e segunda, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná em data de 01 de outubro de 1.992.- Dou fé.-

Avº06-Mat.5.062-DATA:20.04.2001-Prot.1/E-45.196.- CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Certifico que conforme Carta de Autorização, datada de 15.03.2001, devidamente assinada e reconhecida a firma, encaminhada à este Serviço de Registro de Imóveis, pela Devedora: JOICAR - DISTRIBUIDORA DE AUTOMÓVEIS JÓIA LTDA., atualmente, BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL, em favor da Credora: VOLKSWAGEM DO BRASIL S/A, atualmente, VOLKSWAGEM DO

MATRICULA N.º

5.062

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE IBAITI

IO SERÁ DE AUTENTICAÇÃO E FOLHA DO
Nº ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRICULA N.º 5.062.-

Ronaldo Ferreira dos Santos

EMPREGADO JURAMENTADO

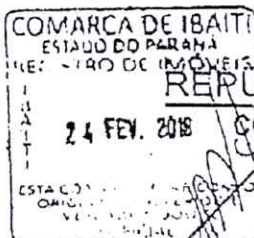
FOLHA N.º 04ª.-

BRASIL LTDA., fica cancelado o (R-01) da presente Matricula.- O referido é verdade e dou fé.- (a) O Oficial - *[assinatura]* - C. 50% de 1.260,00 VRC - R\$ 47,25.-

R-07-Mat.5.062;-DATA:21.03.2002.-Prot.1/E-48.003.- DEVEDORA
 BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 78.053.907/0001-06, Inscrição Estadual nº 52600403-50, com seu Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 94.523, em 11.11.1968 e posteriores alterações, sendo a última delas, consolidada em 02.05.1998, registrada sob nº 982076240, em 01.07.1998, representada nos termos da cláusula 5ª da alteração contratual consolidada em 02.05.1998, por seu sócio gerente e majoritário: Harley Eneias Stange.- Hipotecante:- BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRA-VEL, acima qualificada.- Primeiro Outorgado Credor:- BANCO/VOLKSWAGEN S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.109.165/0001-49, com seu Estatuto Social consolidado e AGO. de 30.04.99, registrada na JUCESP sob nº 135.668/99-2, em 12.08.99, com foro e sede social na Rua Volkswagen, nº 291, na Cidade de São Paulo, Capital.- Segunda Outorgada Credora:- VOLKSWAGEN LEASING S/A - ARRENDAMENTO MERCANTIL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.324.619/0001-40, com seu Estatuto Social consolidado e AGO de 30.04.99, registrada na JUCESP sob nº 190.126/99-1, em 27.10.99, com foro e sede social na Rua Volkswagen nº 291, em São Paulo, Capital.- Terceira Outorgada Credora:- CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.658.539/0001-04, com seu Contrato Social consolidado de 30.04.99, averbado em microfilme sob nº 384056, em 10.06.99, com foro e sede social na Rua Volkswagen, nº 291, em São Paulo, Capital.- Quarta Outorgada Credora:- SÃO BERNARDO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.033.344/0001-99, com seu Contrato Social consolidado de 30.04.99, registrado e microfilmado sob nº 160489, com foro e sede na Av. Maria Servidei Demarchi, nº 1.015,

MATRICULA N.º

5062



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

24 FEB. 2008 COMARCA DE IBAÍTI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA



Ary Cordeiro
OFICIAL



Ingrid Cristina de Moraes Cordeiro
ESCREVENTE

MATRÍCULA N.º 5.062.-

FOLHA N.º 05.-

Bairro Demarchi, em São Bernardo do Campo-SP.- é, Quinta Ou
torgada Credora:- VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA, inscrita no
CNPJ/MF sob nº 59.104.422/0001-50, com seu Contrato Social
arquivado na JUCESP sob nº 98.658, em 29.07.55, com foro e
sede na Rua Volkswagen, nº 291, 9º Andar, Jabaquara, em São
Paulo, Capital.- Título:- Escritura de Constituição de Hipo
teca, lavrada às Notas do Livro nº 499, fls. 185/188, em 7
05.06.2001, pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras
e Títulos, de São Caetano do Sul, São Paulo.- Valor:- R\$
267.000,00 (duzentos e sessenta e sete mil reais).- Condiçõ
es:- Que a HIPOTECANTE se obriga, durante a vigência desta
hipoteca, a não alienar ou de qualquer outra forma compro-
missar ou onerar o (s) imóvel (is) objeto da presente, pelo
que renuncia desde já, a faculdade que lhe assiste o Artigo
812 do Código Civil Brasileiro, salvo precedendo expressa /
concordância das CREDORAS; Ficando assegurado no presente /
registro todas as demais cláusulas aqui não expressamente /
transcritas; e, as demais condições do título.- Hipoteca:-
A HIPOTECANTE dá às CREDORAS, em PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL
HIPOTECA, em garantia do Contrato, e de todas as obrigações
nele contidas, os imóveis constantes na presente Matrícula.
A presente garantia hipotecária vigorará pelo prazo de 30'
(trinta) anos, ou por período inferior, sem vencimentos de
juros, desde que sejam liquidados, efetivamente, todos os
débitos e responsabilidades da DEVEDORA perante as CREDORAS
Apresentou o Funrejus, datado de 21.03.2002, o referido é
verdade e dou fé.- (A) O Oficial.- 50% 4.312,0
O VRC - R\$ 161,70.- EM TEMPO: O endereço da Devedora: BARRA
VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL é, Avenida Dra. Ferdnandina A. Gen-
tile, nº 1.058, Centro, nesta Cidade. O referido é verdade
e dou fé.- (A) O Oficial.-

MATRÍCULA N.º

5.062

Avº08-Mat.5.062-DATA:31.08.2004.-Prot.1/F-54.184.- INDISPO-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Ary Cordeiro
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 5.062.-



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro
ESCREVENTE

FOLHA N.º 05v2.-

INDISPONIBILIDADE DE BENS:- CERTIFICO que, conforme Ofício nº 387/2004, assinado pelo DRº Fabiano Rodrigo de Souza, Juiz Substituto Designado, do Juízo de Direito da Vara Cível e Anexo da Comarca de Siqueira Campos-PR, datado de 14.07.2004, foi decretada a indisponibilidade de bens constante na presente Matrícula em nome de: BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial.-
C. 60,00 VRC - R\$ 6,30.-

Avº09-Mat.5.868-DATA:01.12.2004.-Prot.1/F-54.644.- DESBLOQUEIO DE BENS:- CERTIFICO que conforme Ofício nº 798/2004, assinado pelo Drº Gustavo Peccinini Neto, Juiz de Direito da Comarca de Siqueira Campos-PR, datado de 01.11.2004, em virtude de decisão exarada às fls. 580/582, especificamente nos Autos nº 148/2004, fica cancelada a (Avº08) constante na presente Matrícula; ficando portanto desbloqueado o imóvel constante na presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé. (A) O Oficial *Ingrid Cristina de Moura Cordeiro*.-

R-10-Mat.5.062-DATA:12.04.2005.-Prot.1/F-55.251.- AUTO DE ARRESTO:- CERTIFICO que conforme Auto de Arresto, datado de 06.04.2005, assinado pelo Oficial de Justiça Avaliador, Rogério Fiorillo; Mandado de Arresto sob nº 059/2005, dos Autos nº MG00003/2004, datado de 05.04.2005, e assinado pelo Sr. Eros de Oliveira Benedetti Junior, Diretor de Secretaria, da Vara de Trabalho de Wenceslau Braz-PR; Procedo a / **ARRESTO** do imóvel objeto da presente Matrícula.- **Requerentes** ADRIANO APARECIDO BRAZ E OUTROS (11).- **Requerido:-** BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial *Ingrid Cristina de Moura Cordeiro*.- C. 30% de 1.260,00 VRC R\$ 39,69.-

MATRÍCULA N.º

5.062

5.062

8

5.062

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

CÓPIA

Bel. Ary Cordeiro

OFICIAL

MATRÍCULA N.º 5.062.-



André Luiz Cordeiro Cascardo

ESCREVENTE.

FOLHA N.º 06.-

R-11-Mat.5.062.-DATA:05.03.2010.-Prot.1/F-66.328.- P E N H O R A:- Conforme Mandado Judicial de Penhora nº 195.899/2010, datado 02.02.2010, Auto de Penhora e Avaliação, datado 03.03.2010, Processo nº RTOrd 128/2005, da Vara do Trabalho de Wenceslau Braz/PR; Procedo a PENHORA do imóvel constante na presente Matrícula; em que é Exequente:- SIDNEI LAGOS DA SILVA; e, Executado:- BARRA VEÍCULOS LTDA - BARRAVEL. Valor:- R\$ 92.481,24 (noventa e dois mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e quatro centavos).- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial.- 30% de 4.312,00 VRC - R\$ 135,83.-

R-12-Mat.5.062-DATA:02.02.2016.-Prot.1/G-77.560:- Transmitente:- BARRAVEL - BARRA VEÍCULOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 78.053.907/0001-06, anteriormente localizada na Avenida Dra. Fernandina Amaral Gentile, 1058, nesta Cidade.- Adquirente:- ALVARO GARCIA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7/SESP-SP e do CPF/MF sob nº 054.931.769-47, residente e domiciliado na Rua José Carvalho de Oliveira, 157 em Abatiá-PR.- Título:- Carta de Arrematação, extraída dos Autos de Arrematação nº 00128-2005-672-09-00-0 (RTOrd), expedido pela Justiça do Trabalho de Wenceslau Braz-PR - 9ª Região.- Valor da Arrematação:- R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).- Condições:- Continua vigorando no presente registro o (R-07), (R-10) e (R-11) da presente Matrícula, e, as demais condições do título.- R. Anterior:- Avº02, Avº05 e Matrícula nº 5.062, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM ITBI INTER VIVOS sob nº 1340997, datada de 18.12.2015, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa da Prefeitura nº 2181/2015, datada de 15.12.2015; e, Funrejus no valor de R\$ 3.000,00, expedido por esta Serpentaria.- CADASTRO:- Cadastrado sob nº 01.00.004.0272.0146.001-404870, na Prefeitura Municipal desta Cidade.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial André Luiz Cordeiro Cascardo - C. 4.312,00 VRC - R\$ 784,78.- (EMITIDA A DOI).-(Registrada em 18.02.2016).-

MATRÍCULA N.º

5062

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº UTH90.D4gbZ.pvQng, Controle: zdgG7.rXB9
Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

COMARCA DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

24 FEV 2016

ESTA CÓPIA CUMPRERÁ COM O
ORIGINAL O RECEBIDO E
VERIFICADO O DOU FE
O OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE IBAITI - PARANÁ
Ary Cordeiro - Oficial



Município de Ibaiti

Licitações e Contratos

Comunicados

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



INEXIGIBILIDADE DE Nº04/2024

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Termo de Justificativa

Processo Licitatório: Inexigibilidade Nº.04/2024

Processo Administrativo: nº 135/2024

Ementa: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V DA LEI Nº 14.133/2021.

Base Legal: Artigo 74, incisos 5, da Lei nº 14.133/21 e Decreto Municipal nº 2532 de 16.01.24;

Locador: Sr. ALVARO GARCIA RIBEIRO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.

O Município de Ibaiti, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 77.008.068/0001-41, Inscrição Estadual Isento, com sede à Rua José de Moura Bueno, 23, Praça dos Três Poderes, na cidade de Ibaiti – Paraná, representado por seu Prefeito, o Senhor Antonely de Cássio Alves de Carvalho, necessita da **LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.**

Há a informação de dotação orçamentária e disponibilidade financeira para o ano corrente, conforme consta no processo, para realizar a presente contratação.

O valor proposto tem seu total estipulado conforme Laudo de Avaliação Imobiliária em **R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)**, pelos 12(doze) meses de locação.

Quantitativo e especificações abaixo descritos:

Lote: 1 - Lote 001						
Item	Código do produto/serviço	Nome do produto/serviço	Quantidade	Unidade	Preço máximo	Preço máximo total
1	40027	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Locação do imóvel localizado à Av. Dra. Fernandina do Amaral Gentile, nº 1.058, nesta Cidade de Ibaiti, destinado para o funcionamento do Posto de Saúde Central. Pelo prazo de	12,00	UNI	18.266,20	219.194,40

Praça dos Três Poderes, 23, fone (43) 3546-7450 - CEP 84.900-000 - Ibaiti PR - www.ibaiti.pr.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



	12 (doze) meses.				
TOTAL					219.194.40

O valor proposto no orçamento enquadra-se no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº. 14.133/21, mencionando ser Inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de Locação, dentre outros.

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.

[...]

A locação, objeto da presente contratação são singulares, logo, impossível estabelecer critérios objetivos de comparação com outros imóveis. O objetivo central da atual gestão municipal é dar continuidade na locação anteriormente firmada, crucial para assegurar a prestação ininterrupta de serviços de saúde à comunidade, e a localização é conhecida e acessível para a comunidade, facilitando o acesso dos pacientes aos serviços de saúde.

O imóvel a ser locado, encontra-se apto, considerando as certidões negativas apensadas:

- 1 - Certidão Municipal do Imóvel;
- 2- Cédula de identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do sócio ou representante legal;
- 3 - Certidão Estadual;

Praça dos Três Poderes, 23, fone (43) 3546-7450 - CEP 84.900-000 - Ibaiti PR - www.ibaiti.pr.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- 4 - Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, abrangendo as contribuições previdenciárias;
- 5- Consulta de Impedidos de Licitar – TCE-Pr;
- 6- Cadastro de Inidôneos e Suspensas – CEIS - Ministério da Transparência e Controladoria-Geral da União;

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/93 e na urgência da contratação, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Ibaiti-PR, 02 de julho de 2024

Fernando Lopes Louzano de Siqueira

Agente de Contratação

Portaria nº 2001 de 14 de fevereiro de 2024

Elaine Aparecida de Freitas

Membro da Comissão Permanente de
Contratação

Portaria nº 2001 de 14 de fevereiro de
2024

Rosangela Teixeira

Membro da Comissão Permanente de
Contratação

Portaria nº 2001 de 14 de fevereiro de
2024



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



TERMO DE RATIFICAÇÃO

Inexigibilidade nº 04/2024

Processo Administrativo nº 135/2024

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Pelo presente **Termo de Homologação**, tendo recebido nesta data, parecer técnico da Comissão Permanente de Licitação, designada através de Portaria nº 2.001/24 e do reconhecimento da presença de requisitos exigidos pelo art. 75, inc. V, da Lei nº 14.133/21, **HOMOLOGO** o referido Processo de Inexigibilidade de nº04/2024; bem como encaminhamento o presente processo para o Departamento Competente para as devidas providências quanto à locação do objeto em epígrafe.

Ibaiti, 02 de julho de 2024

Antonely de Cassio Alves de Carvalho
Prefeito Municipal
Contratante



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



EXTRATO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE N.º 4/2024

LOCATARIO: Prefeitura Municipal de Ibaiti, inscrita no CNPJ nº 77.008.068/0001-41.

LOCADOR: ALVARO GARCIA RIBEIRO, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47 e portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.

Objeto: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº 1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

Dotação Orçamentária:

Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	3210	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3220	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3221	05.001.10.301.0009.2036	1095	3.3.90.39.00.00	Do Exercício

Valor Total: R\$ 219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos).

Vigência: 12 Meses.

Fundamento: Art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/21.

Foro: Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.

Ibaiti, 02 de julho de 2024.

ANTONELY DE CÁSSIO ALVES DE CARVALHO

Prefeito Municipal

LOCATARIO

ALVARO GARCIA RIBEIRO

CPF/MF sob nº 054.931.769-47

LOCADOR

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO –
SEMAD
IBAITI – PARANÁ.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº 126/2024
Processo inexigibilidade EDITAL Nº 4/2024**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE IBAITI, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 77.008.068/0001-41, com sede na **Praça dos Três Poderes, nº 23**, centro, **CEP 84.900-000**, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Antonely de Cássio Alves de Carvalho.

CONTRATADA: Sr. ALVARO GARCIA RIBEIRO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.

OBJETO DO CONTRATO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.

VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 219.194,40 (duzentos e dezenove mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta centavos).

SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

FORO: Comarca de Ibaiti/Pr.

Ibaiti/Pr, 22 de julho de 2024

MUNICÍPIO DE IBAITI/PR

Antonely de Cássio Alves de Carvalho

Prefeito Municipal

LOCATARIO

ALVARO GARCIA RIBEIRO

CPF/MF sob nº 054.931.769-47

RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.CPF/MF

LOCADOR

LEANDRO MOREIRA DOS REIS

Fiscal do Contrato



DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico



Edição nº 2682
Ano 2024
Página 11 de 19

Quinta-feira, 25 de Julho de 2024

Município de Ibaiti

Licitações e Contratos

Comunicados

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD IBAITI – PARANÁ.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO Nº 126/2024
Processo inexigibilidade EDITAL Nº 4/2024

CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE IBAITI**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 77.008.068/0001-41, com sede na **Praça dos Três Poderes, nº 23, centro, CEP 84.900-000**, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Antonely de Cássio Alves de Carvalho.

CONTRATADA: Sr. **ALVARO GARCIA RIBEIRO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.

OBJETO DO CONTRATO: **LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE Nº1.058; PARA INSTALAÇÃO DO POSTO CENTRAL DE SAÚDE. EM CONFORMIDADE COM O ART. 74, V, DA LEI Nº 14.133/2021.**

VALOR TOTAL DO CONTRATO: **R\$ 219.194,40 (duzentos e dezenove mil, cento e noventa e quatro reais e quarenta centavos).**

SOLICITANTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

VIGÊNCIA: **12 (doze) meses**

FORO: **Comarca de Ibaiti/Pr.**

Ibaiti/Pr, 22 de julho de 2024

MUNICÍPIO DE IBAITI/PR

Antonely de Cássio Alves de Carvalho

Prefeito Municipal

LOCATARIO

ALVARO GARCIA RIBEIRO

CPF/MF sob nº 054.931.769-47

RG nº 25.413.926-7- SESP-SP.CPF/MF

LOCADOR

LEANDRO MOREIRA DOS REIS

Fiscal do Contrato

Praça dos Três Poderes, 23, fone (43) 3546-7450 - CEP 84.900-000 - Ibaiti PR –
www.ibaiti.pr.gov.br



DIÁRIO OFICIAL - Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICPBrasil, em conformidade com a MP nº 2.200-2, de 2001
Garantimos a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico

INEXIGIBILIDADE DE Nº 04 - 2024
TERMO DE CONTRATO Nº126/2024

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
IBAITI, pessoa jurídica de direito público; e a
pessoa física de SR. ALVARO GARCIA RIBEIRO.**

O **MUNICÍPIO DE IBAITI**, pessoa jurídica de direito público, com sede em Ibaity (PR), sita a Praça dos Três Poderes, nº. 23 CNPJ/MF nº. 77.008.068/0001-41, representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Antonely de Cassio Alves de Carvalho, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 023.244.229-05 e portador da Carteira de Identidade RG nº 6.259.277-0 SSP/PR, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a pessoa física do Sr. **ALVARO GARCIA RIBEIRO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP, neste ato representado por seu procurador **VICTOR GUILHERME GARCIA RIBEIRO**, portador do RG nº10.013.440-5 SSP-PR, e do CPF nº057.823.999-02; residente e domiciliado no mesmo endereço; neste ato, doravante denominado neste ato como **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta através do Processo de Inexigibilidade de nº004/2024; e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 4.133/21, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. DRA FERNANDINA DO AMARAL GENTILE, Nº1.058, NESTA CIDADE DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ, PARA CONTINUIDADE DA INSTALAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE CENTRAL.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros;
 - 4.1.6. 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;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

- 4.1.9. 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;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo 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;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. 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.
- 5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **18.266,20 (Dezoito Mil, Duzentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte Centavos)**, perfazendo o valor total de **R\$219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)**.
- 6.2. As despesas ordinárias 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.
- 6.2.1. 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 a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencido e após a entrega do Recebido locatício, ou documento de cobrança atestado pelo departamento competente.
- 7.1.1. 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 a 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.
- 7.2. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e/ou municipal do imóvel, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 7.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.5. 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.
- 7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, com início na data de **02 de julho de 2024, e encerramento em 01 de junho de 2025**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) **dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

- 10.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas – FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	3210	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3220	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3221	05.001.10.301.0009.2036	1095	3.3.90.39.00.00	Do Exercício

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 74, Inciso 5º da Lei nº 14.133, de 2021.

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

- 14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - b. Multa:
 - b.1. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - c. Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
 - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Municipal pelo prazo de até dois anos;
 - e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;
- 14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - 14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Administração Municipal, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Município e cobrados judicialmente.
- 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 (*vinte*) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.
- 14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas em cadastro próprio municipal.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.1.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos em conformidade com o Art. 137 da 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência

mínima de 90 (noventa) dias.

- 15.1.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 15.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 15.4. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 15.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 15.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.5.2. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

- 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

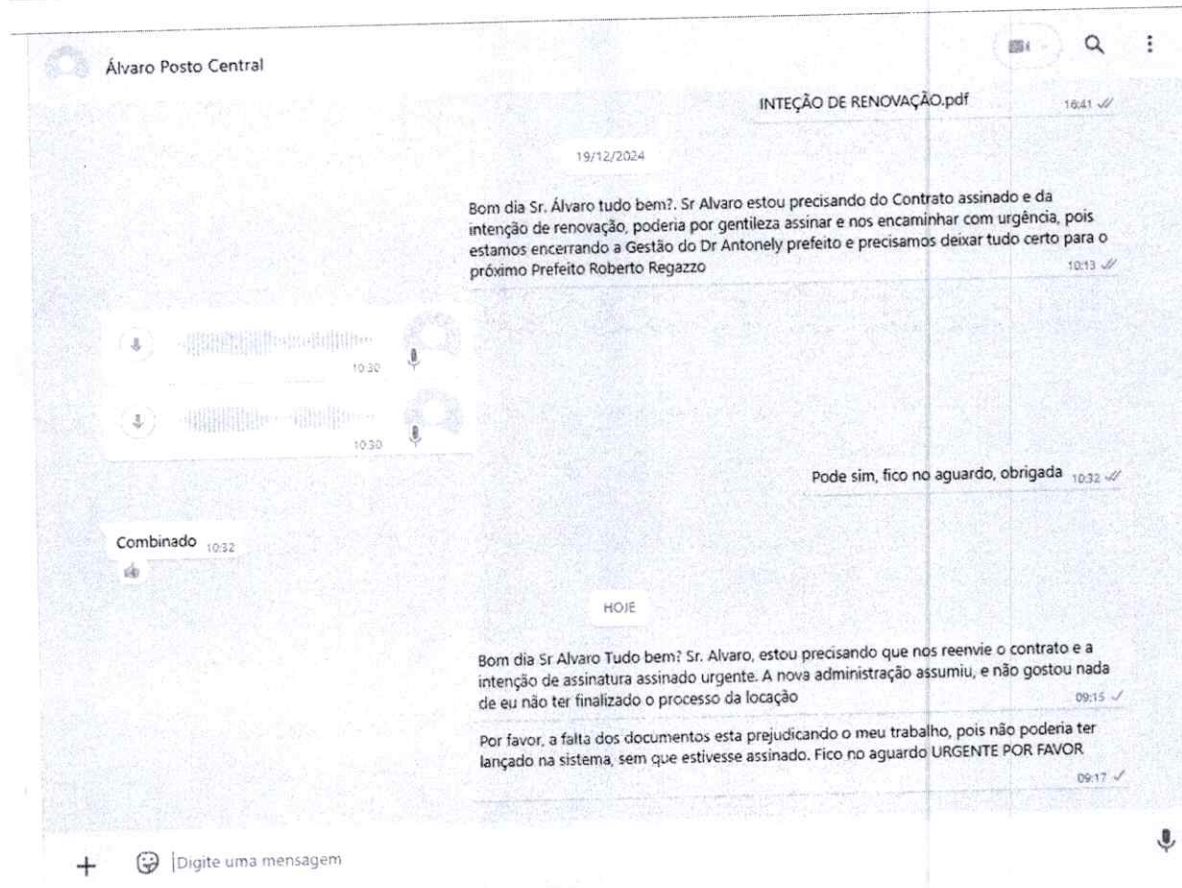
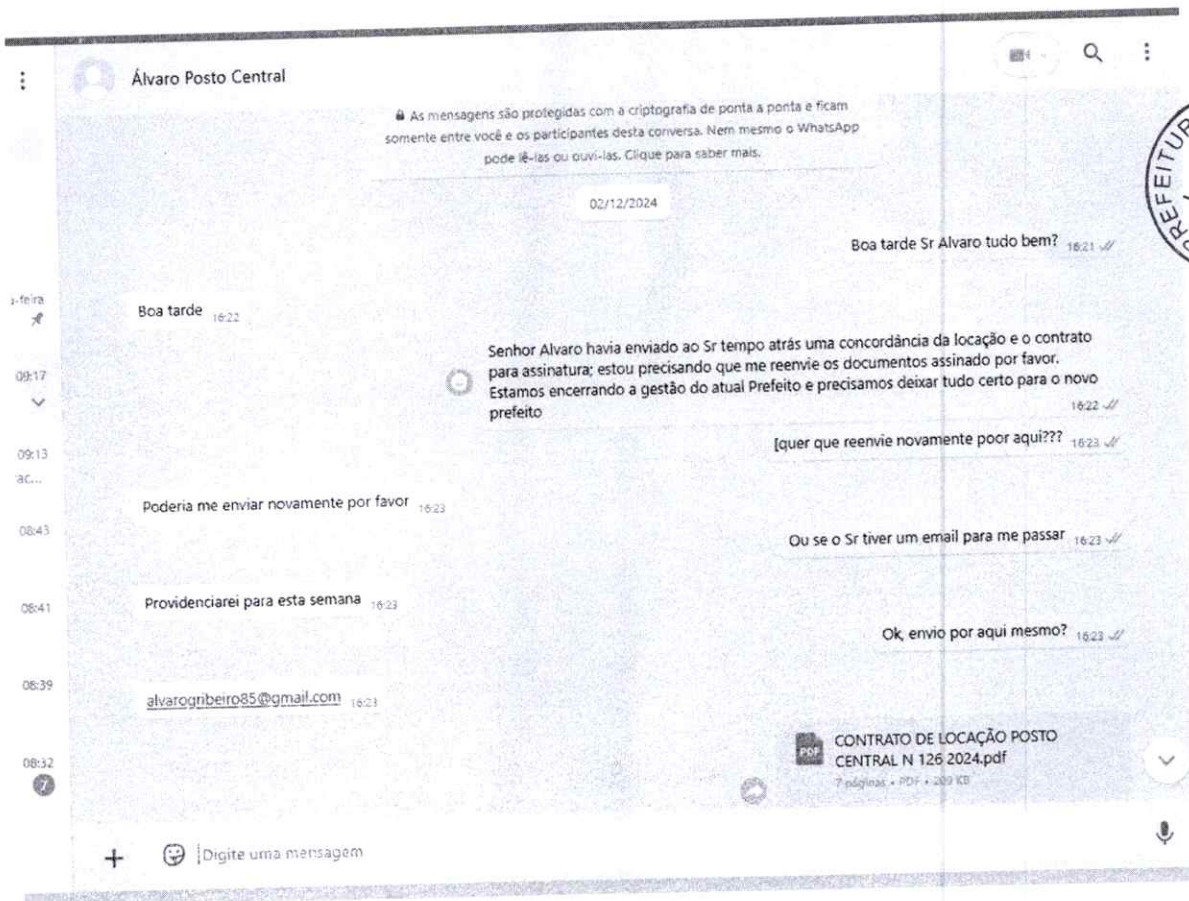
E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Ibaiti, 22 de julho de 2024

ALVARO GARCIA RIBEIRO
CPF/MF sob nº 054.931.769-47
p.p. Victor Guilherme Garcia Ribeiro
CPF Nº 057.823.999-02
Locador

ANTONELEY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal
Locatário

LEANDRO MOREIRA DOS REIS
Fiscal do Contrato





INTENÇÃO DE RENOVAÇÃO CONTRATUAL

Eu, **ALVARO GARCIA RIBEIRO**, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47 e portador da Carteira de Identidade RG nº 254139267, proprietário do imóvel localizado na Avenida DRA. FERNANDINA DO AMARAL GENTILE, 1058 - CEP: 84900000 - BAIRRO: CENTRO, Ibaiti/PR, onde atualmente se encontra instalado o Posto Central de Saúde; VENHO EXPRESSAR A INTENÇÃO DE RENOVAÇÃO DO CONTRATO pelo período de 12(doze) meses; no mesmo valor pactuado de R\$18.266,20 (dezoito mil, duzentos e sessenta e seis reais e vinte centavos).

Atenciosamente,

ALVARO GARCIA RIBEIRO
Proprietário do Imóvel



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
IBAITI - PARANÁ.**



**INEXIGIBILIDADE DE Nº 04 - 2024
TERMO DE CONTRATO Nº126/2024**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
IBAITI, pessoa jurídica de direito público; e a
pessoa física de SR. ALVARO GARCIA RIBEIRO.**

O **MUNICÍPIO DE IBAITI**, pessoa jurídica de direito público, com sede em Ibaity (PR), sita a Praça dos Três Poderes, nº. 23 CNPJ/MF nº. 77.008.068/0001-41, representado pelo Sr. Prefeito Municipal, Antonely de Cassio Alves de Carvalho, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 023.244.229-05 e portador da Carteira de Identidade RG nº 6.259.277-0 SSP/PR, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a pessoa física do Sr. **ALVARO GARCIA RIBEIRO, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado na cidade de Abatiá, Estado de Paraná, à Rua José Carvalho de Oliveira, nº 157, inscrito no CPF/MF sob nº 054.931.769-47, portador da Carteira de Identidade RG nº 25.413.926-7- SESP-SP, neste ato representado por seu procurador VICTOR GUILHERME GARCIA RIBEIRO, portador do RG nº10.013.440-5 SSP-PR, e do CPF nº057.823.999-02; residente e domiciliado no mesmo endereço; neste ato, doravante denominado neste ato como **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo de contratação direta através do Processo de Inexigibilidade de nº004/2024; e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 4.133/21, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.**

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AV. DRA FERNANDINA DO AMARAL GENTILE, Nº1.058, NESTA CIDADE DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ, PARA CONTINUIDADE DA INSTALAÇÃO DO POSTO DE SAÚDE CENTRAL.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

- 3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
 - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 3.1.10. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de *condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica*, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 3.1.13. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
- 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do 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;
 - 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

- 4.1.9. 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;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
 - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
 - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
 - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
 - e. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
 - f. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- 4.1.10.1. O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- 4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo 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;

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 5.1. 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.
- 5.1.1. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$ **18.266,20 (Dezoito Mil, Duzentos e Sessenta e Seis Reais e Vinte Centavos)**, perfazendo o valor total de **R\$219.194,40 (Duzentos e Dezenove Mil, Cento e Noventa e Quatro Reais e Quarenta Centavos)**.
- 6.2. As despesas ordinárias 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.
- 6.2.1. 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 a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

- 7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencido e após a entrega do Recebido locatício, ou documento de cobrança atestado pelo departamento competente.
- 7.1.1. 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 a 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.
- 7.2. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal e/ou municipal do imóvel, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.
- 7.3. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.
- 7.4. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.5. 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.
- 7.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

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

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

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

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

$$I = 0,00016438$$

$$TX = \text{Percentual da taxa anual} = 6\%.$$

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de **02 de julho de 2024, e encerramento em 01 de junho de 2025**, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.
- 8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
- 8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

- 9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

- 10.1 Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 10.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	3210	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3220	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.39.00.00	Do Exercício
2024	3221	05.001.10.301.0009.2036	1095	3.3.90.39.00.00	Do Exercício

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

- 12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 12.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
- 12.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
- 12.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 74, Inciso 5º da Lei nº 14.133, de 2021.

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

- 14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará ao LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:
- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
 - b. Multa:
 - b.1. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 - c. Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
 - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Municipal pelo prazo de até dois anos;
 - e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir o LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;
- 14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 14.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:
- 14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
 - 14.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.
- 14.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 14.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.
- 14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Administração Municipal, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da Município e cobrados judicialmente.
- 14.6. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 20 **(vinte) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.
- 14.7. As penalidades serão obrigatoriamente registradas em cadastro próprio municipal.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 15.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.
- Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
- 15.1.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos em conformidade com o Art. 137 da 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência



**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
IBAITI - PARANÁ.**



- mínima de 90 (noventa) dias.
- 15.1.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 03 (três) meses de aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.
- 15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensado de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.
- 15.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 15.4. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 15.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 15.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 15.5.2. Indenizações e multas.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

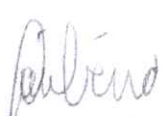
- 16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas municipais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

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

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 03 (três) vias, de igual teor e forma; para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Ibaiti, 22 de julho de 2024


ALVARO GARCIA RIBEIRO
CPF/MF sob nº 054.931.769-47
p.p. Victor Guilherme Garcia Ribeiro
CPF Nº 057.823.999-02
Locador

ANTONELLY DE CASSIO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Municipal
Locatário

LEANDRO MOREIRA DOS REIS
Fiscal do Contrato