



**MUNICÍPIO DE IBAITI**  
ESTADO DO PARANÁ

Processo Inexigibilidade  
Nº 5/2026  
Processo Administrativo  
Nº 81/2026

INTERESSADO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE  
Amably da Silva Laverde

**Objeto**

Locação de Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Prazo de Entrega/Execução: (1 Dia);

Previsão Contratual: Até 36 Meses;

Critério de Avaliação: Inexigibilidade, Por Item;

Valor Máximo: R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais).

	DATA	UNIDADE	RUBRICA		DATA	UNIDADE	RUBRICA
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, Decretos Municipal nº 2.532/24, nº 2.533/24, 2.548/24 e 2.549/24, 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 de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

##### Justificativa da necessidade:

Justifica-se a locação por meio de solicitação da Secretária Municipal de Saúde, a qual necessita de intervenção no atual prédio do Posto Central de Saúde. O referido imóvel encontra-se em condições precárias de uso, apresentando problemas recorrentes de infiltração, especialmente em períodos chuvosos, com registro de entrada de água nas salas de atendimento, comprometendo diretamente a prestação dos serviços e prejudicando o adequado funcionamento da unidade.

Destaca-se que já foram realizadas intervenções na cobertura em gestões anteriores, contudo, sem solução definitiva, evidenciando que, em razão das características construtivas e da antiguidade da edificação, novas reformas não seriam capazes de garantir condições adequadas, seguras e contínuas de atendimento à população.

Diante desse cenário, e com o objetivo de promover a melhoria da qualidade dos serviços de saúde, esta Secretaria deliberou pela reestruturação do modelo de atendimento atualmente centralizado, com a descentralização gradual dos serviços em unidades específicas, compreendendo Centro de Especialidades, setor de Endemias e Unidade Básica de Saúde.



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Nesse contexto, para viabilizar a implantação inicial do Centro de Especialidades, foi identificado um imóvel com características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente por já possuir estrutura adequada à área da saúde, permitindo sua utilização imediata, com mínima necessidade de adaptações.

Ressalta-se que o valor da locação foi previamente aferido por meio de laudo de avaliação imobiliária elaborado por comissão competente, designada por ato administrativo próprio, o qual atestou a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local.

Assim, considerando a necessidade administrativa, a inadequação da estrutura atualmente utilizada e a compatibilidade do imóvel selecionado com as exigências do serviço público de saúde, resta devidamente justificada a locação pretendida, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

#### Secretarias Contempladas:

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

#### Estimativa de Valor:

O valor estimado da contratação é de R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais), considerando o Relatório de Formação de Preços.

#### Necessidade do Estudo Técnico Preliminar e Matriz de riscos:

Tratando-se de contratação direta para locação de imóvel, fundamentada no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a fase preparatória da contratação considerou aspectos técnicos, mercadológicos e de gestão relevantes à adequada definição do objeto, das condições de utilização do imóvel e da estimativa do valor da locação.

Dessa forma, mostrou-se necessária a elaboração do Estudo Técnico Preliminar (ETP), nos termos do §1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021, como instrumento de planejamento da contratação e de demonstração da viabilidade técnica e econômica da solução adotada.

O referido estudo contempla a análise da necessidade da Administração, os requisitos do imóvel, as alternativas disponíveis e a justificativa da escolha do imóvel selecionado, evidenciando sua adequação à finalidade pretendida.

Quanto à Matriz de Alocação de Riscos, sua elaboração foi avaliada à luz da complexidade do objeto, podendo ser dispensada quando não identificados riscos relevantes que justifiquem sua formalização, salvo melhor juízo da Controladoria Interna e/ou da Assessoria Jurídica.

#### Soluções sugeridas para contratação:



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



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 inexigibilidade;

Critério de julgamento: Inexigibilidade, Por item;

Modo de disputa: Contratação direta.

**Disposições finais:**

Com a contratação pretendida para Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991., a administração pública municipal busca como valor compensatório a secretaria solicitante, atender a demanda solicitada demonstrando celeridade, planejamento e transparência nas contratações públicas.

Ibaiti, 27 de março de 2026

**Bruno Otávio dos Santos Machado Rodrigues**  
Diretor do Departamento de Licitações e Contratos  
Portaria nº 017, de 07/01/2025



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI  
IBAITI- PARANÁ



### Memorando Interno

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO,  
ROBERTO REGAZZO**

**Assunto: Solicitação de abertura de procedimento para locação de imóvel**

Senhor Prefeito,

A Secretaria Municipal de Saúde vem, por meio do presente, expor a situação estrutural do imóvel atualmente utilizado como Posto Central de Saúde.

O referido prédio encontra-se em condições precárias de uso, apresentando problemas recorrentes de infiltração, especialmente em períodos de chuva, quando há entrada de água nas salas de atendimento, afetando diretamente os serviços prestados por médicos e dentistas, situação que vem se tornando insustentável para o adequado funcionamento da unidade.

Cumprе destacar que já foram realizadas intervenções na cobertura em gestão anterior, entretanto, sem solução definitiva do problema, evidenciando que, por se tratar de edificação antiga, o imóvel não comporta mais reformas eficazes que garantam condições adequadas de atendimento à população.

Diante desse cenário, e visando melhorar a qualidade dos serviços de saúde, esta Secretaria deliberou pela reestruturação do atendimento atualmente concentrado no Posto Central, mediante a divisão dos serviços em unidades específicas, compreendendo Centro de Especialidades, setor de Endemias e Unidade Básica de Saúde, a serem implantados gradualmente, de forma organizada.

Como medida inicial, identificou-se imóvel apto à instalação do Centro de Especialidades, localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área aproximada de 381,50 m<sup>2</sup>, composto por 11 salas, já construídas com finalidade voltada ao funcionamento de clínicas médicas e consultórios.

O imóvel está registrado sob matrícula nº 1.533, cadastro municipal nº 432075, sendo que a Comissão de Avaliação do Município, designada pela Portaria nº 183, de 25 de abril de 2025, realizou a devida análise, apresentando laudo fundamentado que fixou o valor da locação em R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) mensais.

Diante da necessidade da Secretaria Municipal de Saúde, da inadequação do imóvel atualmente utilizado, do laudo de avaliação emitido pela comissão competente, bem como das características do imóvel pretendido, que foi projetado para uso na área da saúde e se encontra em ótimas condições, resta plenamente justificada a locação pretendida.



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI  
IBAITI- PARANÁ



Dessa forma, solicita-se a autorização para abertura de procedimento administrativo visando à locação do referido imóvel, com a finalidade de instalação do Centro de Especialidades do Município de Ibaity.

Atenciosamente,

Ibaity, 24 de março de 2026.

**AMABILY DA SILVA LAVERDE**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – 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 de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.,

#### 2. Descrição da Necessidade

Justifica-se a locação por meio de solicitação da Secretária Municipal de Saúde, a qual necessita de intervenção no atual prédio do Posto Central de Saúde. O referido imóvel encontra-se em condições precárias de uso, apresentando problemas recorrentes de infiltração, especialmente em períodos chuvosos, com registro de entrada de água nas salas de atendimento, comprometendo diretamente a prestação dos serviços e prejudicando o adequado funcionamento da unidade.

Destaca-se que já foram realizadas intervenções na cobertura em gestões anteriores, contudo, sem solução definitiva, evidenciando que, em razão das características construtivas e da antiguidade da edificação, novas reformas não seriam capazes de garantir condições adequadas, seguras e contínuas de atendimento à população.

Diante desse cenário, e com o objetivo de promover a melhoria da qualidade dos serviços de saúde, esta Secretaria deliberou pela reestruturação do modelo de atendimento atualmente centralizado, com a descentralização gradual dos serviços em unidades específicas, compreendendo Centro de Especialidades, setor de Endemias e Unidade Básica de Saúde.

Nesse contexto, para viabilizar a implantação inicial do Centro de Especialidades, foi identificado um imóvel com características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente por já possuir estrutura adequada à área da saúde, permitindo sua utilização imediata, com mínima necessidade de adaptações.

Ressalta-se que o valor da locação foi previamente aferido por meio de laudo de avaliação imobiliária elaborado por comissão competente, designada por ato administrativo próprio, o qual atestou a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local.

Assim, considerando a necessidade administrativa, a inadequação da estrutura atualmente utilizada e a compatibilidade do imóvel selecionado com as exigências do serviço público de saúde, resta devidamente justificada a locação pretendida, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

#### 3. Área (s) requisitante (s)

O objeto desta contratação terá a participação dos seguintes locais:

Solicitantes				
Entidade	Solicitação	Exercício	Solicitante	Local
3	64	2026	AMABILY DA SILVA LAVERDE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

#### 4. Descrição dos requisitos da contratação

A presente contratação tem por objeto a locação de imóvel destinado à instalação do Centro de Especialidades, devendo o imóvel atender aos requisitos mínimos indispensáveis ao adequado funcionamento dos serviços públicos de



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



saúde. Nesse sentido, exige-se que o imóvel possua localização de fácil acesso à população, área construída compatível com a demanda, distribuição interna adequada à organização dos setores, bem como condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias aptas ao uso, em conformidade com as normas aplicáveis.

O imóvel deverá, ainda, apresentar condições adequadas de acessibilidade, ventilação, iluminação e segurança, proporcionando ambiente apropriado tanto para os usuários quanto para os profissionais de saúde. Ressalta-se que o imóvel já foi previamente submetido à avaliação por Comissão de Avaliação Imobiliária, sendo que os aspectos gerais, características construtivas e a planilha detalhada das áreas encontram-se devidamente descritos no Laudo de Avaliação Imobiliária anexo aos autos, o qual fundamenta a presente contratação e comprova a adequação do imóvel às necessidades da Administração.

A contratação possui natureza continuada, tendo em vista que a utilização do imóvel é essencial para a manutenção das atividades da Secretaria Municipal de Saúde. A duração inicial do contrato será de 60 meses, podendo ser prorrogada nos termos da legislação vigente, desde que mantidas as condições vantajosas para a Administração.

No que se refere à sustentabilidade, deverão ser observadas, sempre que possível, boas práticas relacionadas ao uso racional de recursos, como eficiência energética, ventilação natural e aproveitamento de iluminação natural, contribuindo para a redução de impactos ambientais.

Quanto à transição contratual, não se verifica a necessidade de transferência de conhecimento, tecnologia ou técnicas, tendo em vista a natureza do objeto, caracterizada pela disponibilização de imóvel para uso da Administração. Por fim, não se aplicam exigências relacionadas à apresentação de amostras, prova de conceito ou garantia de bens, considerando tratar-se de locação de imóvel, sendo tais aspectos disciplinados pelas condições contratuais e pela legislação pertinente.

Por fim, não se aplicam exigências relacionadas à apresentação de amostras, prova de conceito ou garantia de bens, considerando tratar-se de locação de imóvel, sendo tais aspectos disciplinados pelas condições contratuais e pela legislação pertinente, especialmente a Lei nº 8.245/1991.

#### 5. Levantamento de mercado/estimativa de preços

O levantamento de preços foi realizado por meio de Laudo de Avaliação Imobiliária, elaborado por comissão de avaliação imobiliária, considerando as características específicas do imóvel, tais como localização, área construída, estado de conservação e destinação de uso.

Para subsidiar a avaliação, foram considerados dados do mercado imobiliário local, incluindo ofertas de imóveis com características semelhantes, bem como consultas a profissionais do ramo (corretores e/ou imobiliárias).

Dessa forma, a estimativa do valor da locação reflete os preços praticados no mercado, atendendo ao disposto no art. 23 da Lei nº 14.133/2021, sendo compatível com as particularidades do objeto e adequada à realidade local.

#### 6. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Considerando tratar-se de locação de imóvel, o objeto não envolve fornecimento parcelado ou consumo variável, sendo definido em uma unidade de imóvel, com utilização contínua durante o período contratual.

A estimativa quantitativa foi estabelecida com base na necessidade da Administração em dispor de espaço físico adequado para a instalação e funcionamento do Centro de Especialidades, conforme demanda apresentada pela Secretaria Municipal de Saúde.

O período de utilização do imóvel será de até 36 meses, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

O quantitativo do objeto está presente na solicitação nº 64/2026:

Solicitantes				
Entidade	Solicitação	Exercício	Solicitante	Local
3	64	2026	AMABILY DA SILVA LAVERDE	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

#### 7. Estimativa do Valor da Contratação



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Considerando Laudo de Avaliação Imobiliária e pesquisas de mercado imobiliário local, o objeto resultou no valor estimado de **R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais)**;

#### **8. Descrição da Solução como um todo**

A solução adotada consiste na locação de imóvel com características adequadas para a instalação e funcionamento do Centro de Especialidades, visando atender às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, especialmente diante da inadequação estrutural do atual prédio do Posto Central de Saúde. O imóvel selecionado possui localização estratégica, área construída compatível, bem como estrutura física apta ao desenvolvimento das atividades de saúde, permitindo sua utilização com mínima necessidade de adaptações.

Durante a elaboração deste estudo, foram analisados os requisitos técnicos e operacionais necessários à prestação dos serviços, bem como as condições do mercado imobiliário local, sendo constatado que a locação de imóvel específico se apresenta como a solução mais viável sob os aspectos técnico e econômico. A escolha está fundamentada na adequação do imóvel às necessidades da Administração, na inexistência de imóveis públicos disponíveis e na compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, conforme laudo de avaliação imobiliária.

No que se refere à manutenção do imóvel, esta será disciplinada contratualmente, observando-se as disposições da Lei nº 8.245/1991, cabendo ao locador a responsabilidade pelas condições estruturais e pela garantia do uso adequado do imóvel, e à Administração as obrigações relacionadas à conservação decorrente do uso regular, garantindo, assim, a manutenção do imóvel em condições adequadas durante toda a vigência da locação.

Dessa forma, a solução proposta atende de maneira eficiente, eficaz e economicamente viável à demanda apresentada, assegurando a continuidade e a melhoria dos serviços públicos de saúde prestados à população.

#### **9. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução**

A presente contratação não admite parcelamento, tendo em vista tratar-se de locação de imóvel com características específicas e indivisíveis, destinadas ao atendimento integral das necessidades da Administração Pública. A divisão da solução em parcelas mostra-se tecnicamente inviável, uma vez que o funcionamento do Centro de Especialidades exige a utilização de um único espaço físico, com estrutura adequada e integrada para o desenvolvimento das atividades.

#### **10. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes**

A presente contratação está relacionada a outras ações administrativas necessárias à instalação e funcionamento do Centro de Especialidades, como eventuais adequações do imóvel e aquisição de mobiliário e equipamentos, as quais são consideradas correlatas por contribuírem para o pleno funcionamento da unidade, mas não constituem condição indispensável para a formalização da locação. Não se identificam, contudo, contratações interdependentes que impeçam ou condicionem a presente contratação, sendo a locação medida autônoma e essencial para viabilizar a reestruturação do atendimento em saúde.

#### **11. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento**

Os itens desta solução não constam na listagem do Plano Anual de Contratação vigente.

#### **12. Resultados pretendidos**

A contratação da locação do imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, tem como objetivo principal superar as limitações estruturais do atual prédio do Posto Central de Saúde, o qual se encontra em condições inadequadas de uso, com problemas recorrentes de infiltração que comprometem a prestação dos serviços.

A disponibilização de um novo espaço físico adequado permitirá a melhoria significativa na qualidade do atendimento à população, bem como a ampliação da capacidade de oferta dos serviços especializados, em ambiente seguro,

organizado e compatível com as exigências da área da saúde. A medida também está alinhada à estratégia de reestruturação do modelo de atendimento, com a descentralização dos serviços, proporcionando maior eficiência operacional e melhor distribuição das atividades entre as unidades.

Ademais, a escolha de imóvel compatível com as necessidades da Administração contribui para a adequada utilização dos recursos públicos, considerando a compatibilidade do valor da locação com o mercado, conforme laudo de avaliação imobiliária. A contratação possibilita, ainda, a continuidade dos serviços públicos de forma regular e eficiente, evitando prejuízos decorrentes da permanência em estrutura inadequada, atendendo, assim, aos princípios da eficiência, economicidade e interesse público.

### 13. Providências a serem adotadas

Para a adequada formalização e execução da contratação, a Administração deverá adotar providências prévias e concomitantes, considerando especialmente a transição de parte das atividades atualmente realizadas no Posto Central de Saúde para o novo imóvel destinado ao Centro de Especialidades.

Inicialmente, deverá ser realizada a verificação das condições do imóvel, conforme apontamentos constantes no laudo de avaliação imobiliária, bem como a adoção de eventuais adequações necessárias para garantir o pleno funcionamento dos serviços de saúde a serem instalados.

Deverá, ainda, ser promovido o planejamento da reorganização dos serviços, em conformidade com a proposta de descentralização do atendimento, assegurando a adequada instalação dos setores e a continuidade dos atendimentos à população sem prejuízos. Também será necessária a designação de servidor responsável pela gestão e fiscalização do contrato, garantindo o acompanhamento contínuo da execução contratual, com registro de ocorrências e adoção de medidas corretivas, quando necessário.

Por fim, deverá ser formalizado o contrato administrativo, com definição clara das obrigações das partes, assegurando o cumprimento das condições pactuadas e a adequada prestação dos serviços públicos.

### 14. Declaração de Viabilidade (ou não) da contratação

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação com base neste Estudo Técnico Preliminar, consoante o inciso XIII, art 7º da IN 40 de 22 de maio de 2020, da SEGES/ME

### 15. Fiscais:

O recebimento dos materiais\serviços poderão ser fiscalizados pelo gestor do contrato, fiscal técnico, fiscal de contrato, fiscal administrativo, fiscal setorial, pela comissão de recebimento de bens ou ainda pela Coordenadoria do Sistema de Controle Interno - CSCI, a qualquer tempo;

### 16. Responsáveis:



**Amabily da Silva Laverde**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



**Francianne Bueno de Moura Costa**  
Fiscal do Contrato  
Secretaria Municipal de Saúde

Ibaiti, 26 de março de 2026



Município de Ibaiti  
Solicitação 64/2026



<b>Solicitação</b>			
Número	Tipo	Emitido em	Quantidade de Itens
<b>64</b>	<b>Contratação de Serviço</b>	26/03/2026	1
<b>Solicitante</b>		<b>Processo Gerado</b>	
Código	Nome	Número	
50195-6	AMABILY DA SILVA LAVERDE	80/2026	
<b>Local</b>			
21	SAÚDE PÚBLICA		
<b>Órgão</b>			
05	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE		
<b>Forma de pagamento</b>			
Descrição		Tipo	
Até 30 dias após o devido atestado da NF-e		Depósito bancário	
<b>Entrega</b>			
Local		Prazo	
Rua Vereador de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná		1 Dias	

**Descrição:**  
Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área aproximada de 975 m<sup>2</sup>, conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei n° 14.133/2021 e da Lei n° 8.245/1991.

**Justificativa:**  
Justifica-se a locação por meio de solicitação da Secretária Municipal de Saúde, a qual necessita de intervenção no atual prédio do Posto Central de Saúde. O referido imóvel encontra-se em condições precárias de uso, apresentando problemas recorrentes de infiltração, especialmente em períodos chuvosos, com registro de entrada de água nas salas de atendimento, comprometendo diretamente a prestação dos serviços e prejudicando o adequado funcionamento da unidade. Destaca-se que já foram realizadas intervenções na cobertura em gestões anteriores, contudo, sem solução definitiva, evidenciando que, em razão das características construtivas e da antiguidade da edificação, novas reformas não seriam capazes de garantir condições adequadas, seguras e contínuas de atendimento à população. Diante desse cenário, e com o objetivo de promover a melhoria da qualidade dos serviços de saúde, esta Secretaria deliberou pela reestruturação do modelo de atendimento atualmente centralizado, com a descentralização gradual dos serviços em unidades específicas, compreendendo Centro de Especialidades, setor de Endemias e Unidade Básica de Saúde. Nesse contexto, para viabilizar a implantação inicial do Centro de Especialidades, foi identificado um imóvel com características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente por já possuir estrutura adequada à área da saúde, permitindo sua utilização imediata, com mínima necessidade de adaptações. Ressalta-se que o valor da locação foi previamente aferido por meio de laudo de avaliação imobiliária elaborado por comissão competente, designada por ato administrativo próprio, o qual atestou a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local. Assim, considerando a necessidade administrativa, a inadequação da estrutura atualmente utilizada e a compatibilidade do imóvel selecionado com as exigências do serviço público de saúde, resta devidamente justificada a locação pretendida, nos termos da Lei n° 14.133/2021 e da Lei n° 8.245/1991.

**Lote**  
001 Lote 001

Código	Nome	Unidade	Quantidade	Unitário	Valor
009075	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL	MES	36,00	13.500,00	486.000,00
	Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área do terreno de 1.163 m <sup>2</sup> e área construída de 975,60 m <sup>2</sup> , conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075. Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica (exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050). A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.				
<b>TOTAL</b>					<b>486.000,00</b>
<b>TOTAL GERAL</b>					<b>486.000,00</b>



Município de Ibaiti  
Solicitação 64/2026



AMABLY DA SILVA LAVERDE  
Solicitante



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI  
IBAITI- PARANÁ



### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

De: Secretaria Municipal de Saúde  
Para: Setor de Licitações e Contratos

A Secretaria Municipal acima identificada através de sua gestora, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº. 81/2026, que tem por objeto a "Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991", a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da Administração, considerando as características específicas exigidas para a instalação e funcionamento adequado do serviço público, conforme descrito no Laudo de Avaliação Imobiliária anexo ao processo.

Destaca-se que as exigências técnicas e estruturais do imóvel pretendido, incluindo localização, metragem, condições físicas, acessibilidade e demais requisitos indispensáveis, encontram-se detalhadamente especificadas no referido laudo, o qual fundamenta a presente declaração.

Ibaity (PR), 27 de março de 2026.

Arnábilys da Silva Laverde  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI  
IBAITI- PARANÁ



### DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS

De: Secretaria Municipal de Saúde  
Para: Setor de Licitações e Contratos

A Secretaria Municipal acima identificada através de sua gestora, DECLARA, sob as penas da lei, para fins da contratação almejada através do processo administrativo nº. 81/2026, que tem por objeto a “Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991”, a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da Administração, considerando as características específicas exigidas para a instalação e funcionamento adequado do serviço público, conforme descrito no Laudo de Avaliação Imobiliária anexo ao processo.

Destaca-se que as exigências técnicas e estruturais do imóvel pretendido, incluindo localização, metragem, condições físicas, acessibilidade e demais requisitos indispensáveis, encontram-se detalhadamente especificadas no referido laudo, o qual fundamenta a presente declaração.

Ibaity (PR), 27 de março de 2026.

Amabily da Silva Laverde  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025















REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro n.º 2. - Registro Geral

Gustavo Almeida Rayel  
OFICIAL

Bel. Ary Bordeiro  
OFICIAL MAIOR

MATRICULA N.º 1.533 (continuação).

FOLHA N.º 04.-

D. PAUTILHA DE OLIVEIRA GIMENES, ele do comércio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 193.098-PR, ela do lar, portadora do Título Eleitoral nº 4.086, desta 7ª Zona Eleitoral, filha de Benedito de Oliveira e de Christina Geraldin, inscritos no CPF/MF.nº 038.814.239/15; WALDEMAR GIMENES e sua mulher D. EURIDES DE OLIVEIRA GIMENES, ele do comércio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 1.608.585-PR, ela do lar, filha de Benedito de Oliveira e de Christina Geraldin, portadora do Título Eleitoral nº 10.270, desta 7ª Zona Eleitoral, inscritos no CPF/MF.nº 015.745.079/15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade; e, LUIZ CHIMENEZ e sua mulher D. ZELIA KOWAUSKI CHIMENEZ, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 566.349-PR, ela professora, portadora do Título Eleitoral nº 159.516, da 3ª Zona Eleitoral, inscritos no CPF/MF.nº 081.184.189/87, residentes e domiciliados em Curitiba, Capital deste Estado.-Adquirente:-HIROSHI SHIOMI, brasileiro, casado, agricultor e do comércio, portador da Carteira de Identidade RG.nº 896.419-PR, e do CPF/MF.nº 124.220.889/53, residente e domiciliado nesta cidade.-Título:-/Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as Notas do Livro nº 66, fls. 46/48va, em 1/2/1.983, pelo Tabelião O.A. Neirão, desta cidade.-Valor:-Cr\$ 12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiros).-Condições:-Que, tendo recebido do outorgado comprador, a quantia entre eles previamente ajustada de Cr\$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil cruzeiros), em moeda corrente e legal do País, a qual contaram, conferiram e acharam exata, da qual dão quitação raze e irrevogável para não mais repetir, por conta do total de Cr\$ 12.000.000,00 (doze milhões de cruzeiros), e o restante ou sejam Cr\$ 5.500.000,00 (cinco milhões e quinhentos mil cruzeiros), são representados por três Notas Promissórias, a saber:- a)-Nota Promissória nº 1, no valor de Cr\$ 2.000.000,00, com ven-

MATRICULA N.º 1.533 (continuação)





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

Gustavo Almeida Royel  
OFICIAL

~~Bel. A. Cordeiro~~  
OFICIAL MAIOR  
FOLHA N.º 05.-

MATRICULA N.º 1.533 (continuação).-  
AVERBAÇÃO nº 06 - Mat. 1.533.-  
08 de Março de 1.983 - Prot. 1/B-17.921.-  
CERTIFICO e dou fé que, foram apresentadas em Cartório, três Notas Promissórias, nos seguintes valores e vencimentos: a) Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), com vencimento para 1/6/1983; b) - Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzeiros), com vencimento para 1/12/1.983 e, c) - Cr\$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos mil cruzeiros), com vencimento para 1/12/1.983, todas devidamente quitadas pelos outorgantes - vendedores, as quais estavam vinculadas na cláusula "condições", do RG. nº 5 - Mat. 1.533; ficando a partir desta data devidamente desvinculada e portanto liberada a referida escritura e registro das importâncias retro mencionadas.- Dou fé.

R-07 - Mat. 1.533.-  
24 de Fevereiro de 1.992 - Prot. 1/C-31.006.-  
Imóvel:- Um lote de terreno urbano constituído da seguinte  
forma: Parte de um lote de terreno urbano sob o nº 01 (um),  
da quadra nº 68 (sessenta e oito), desta cidade, com a área  
total de 666,00m<sup>2</sup>; com as seguintes metragens e confrontações  
de quem da Rua olha o lote de frente: Pela frente, na ex-  
tensão de vinte (20,00m) metros, confronta-se com a Rua Jo-  
sé de Moura Bueno; pelo lado direito, na extensão de trinta  
e três metros e trinta (33,30m) centímetros, confronta-se  
com a Rua Paraná, com a qual faz esquina; pelo lado esquer-  
do, na extensão de trinta e três metros e trinta (33,30m)  
centímetros, confronta-se com o lote nº 02 (dois); e final-  
mente aos fundos, na extensão de vinte (20,00m) metros, con-  
fronta-se com parte do mesmo lote nº 01, do qual se consti-  
tuiu; e, Parte de um lote de terreno urbano sob o nº 02 (dois)  
da quadra nº 68 (sessenta e oito), desta cidade, com a área

(SEGUE VERSO)

MATRICULA N.º 1533 (continuação)





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

*Ribeiro*

Gustavo Almeida Royal  
OFICIAL

Bel. Ary Cordeiro  
OFICIAL MAIOR

MATRÍCULA N.º 1.533 ... (Continuação).-

FOLHA N.º 06.-

Valor:- Cr\$ 10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros), elevada para Cr\$ 29.101.544,00 (vinte e nove milhões, cento e um mil e quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros), pela Prefeitura Municipal de Ibaiti-Pr.- Condições:- As do título.- R. Anterior:- R-05 e Avº06 da Matrícula nº 1.533, deste Cartório.- Nota:- Pagou o imposto de transmissão "inter-vivos" no valor de Cr\$ 582.030,88 conforme DAM-ITBI s/nº, datada de 24/02/1.992, expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaiti-Pr.- Apresentou a Certidão Negativa de Dívida Ativa sob o nº 009/92, datada de 10/01/1.992, expedida pela Ag. de Rendas de Ibaiti-Pr.- Apresentou a Certidão Negativa nº 37/92, datada de 21/02/1.992, expedida pela Prefeitura Municipal de Ibaiti-Pr.- Apresentou a Guia (ART) do CREA sob nº 182.803, datada de 21/02/1.992, expedida pelo Sr. Luiz Carlos Ramos, Engº Agrº, Carteira nº 12.974-D - CREA/PR.- Dou fé.-

*Ribeiro*

R-08 - Mat. 1.533.-

08 de Junho de 1.992 - Prot. 1/C-31.298.-

Título:- Locação.- Locador:- ERIALIA & FADEL LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 82.679.549/0001-19, empresa estabelecida na Rua Paraná, nº 15, Centro, nesta cidade.- Locatária:- COMPANHIA ATLANTIC DE PETRÓLEO, inscrita no CGC/MF sob o nº 33.195.785/0001-54, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ; à Praia do Flamengo, nº 66, Bloco "A", 2º, 5º ao 14º andares e filial na Rua Marechal Deodoro, nº 630, 25º andar, na cidade de Curitiba-Pr; inscrita no CGC/MF sob o nº 33.195.785/0035 01.- Forma de Título:- Instrumento Particular, Contrato de Locação, firmado pelas partes em 01 de Abril de 1.992, nesta cidade de Ibaiti-Pr; com as firmas devidamente reconhecidas pelo Tabelionato Negrão, em 14/04/1.992, desta cidade; pelo Tabelionato Menarim, em 14/04/1.992, da cidade de Castro-Pr; e pelo 7º Tabelião Dr. Angelo Volpi Neto, em 23/04/1.992, da cidade de Curitiba-Pr.- Prazo:- O prazo de locação é de

MATRÍCULA N.º 1533

(SEGUE VERSO)





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

*[Handwritten signature]*

*Gustavo Almeida Rayel*  
OFICIAL

*Bel. Ary Cordeiro*  
OFICIAL MAIOR

MATRÍCULA N.º 1.533.-  
metros, confronta-se com parte do mesmo lote n.º 02 (dois), do qual se constituiu e; finalmente aos fundos na extensão de 17,50 metros, confronta-se ainda com parte do mesmo lote n.º 02 (dois), do qual se constituiu; existindo como benfeitoria uma construção de alvenaria em tijolos, coberto de telhas, com dependências destinadas a posto de gasolina, sob o n.º 25 e que possui sua Indicação Fiscal sob o n.º 1.413.37 na Prefeitura Municipal desta cidade.- Dou fé.-

Av.º 09 - Mat. n.º 1.533.-

29 de maio de 1.995-Prot.1/D, fls.17 n.º 35.143.-

INCORPORAÇÃO.- Certifico e dou fé que, conforme requerimento datado de 30 de janeiro de 1.995, encaminhado a este Cartório, a COMPANHIA ATLANTIC DE PETRÓLEO foi incorporada pela COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, com sede na Rua Pasteur, 463, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, inscrita no CGC/MF., sob o n.º 33.069.766/0062-81, conforme comprova a folha do Diário Oficial, contendo a publicação da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27/01/95, bem como a certidão passada pela Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro.- Dou fé.-

Av.º 10 - Mat. n.º 1.533.-

27 de julho de 1.995-Prot.n.º 1/D, fls.20v.º n.º 35.404.-

INSTRUMENTO PARTICULAR MODIFICATIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO.- Certifico e dou fé que, conforme instrumento particular datado de 18 de julho de 1.995, de um lado, Companhia Brasileira de Petróleo Ipiranga S/A., com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ., e filial na cidade de Maringá-Pr., na Av. Tiradentes, 1.008, 21.º andar, na qualidade de Incorporadora da Companhia Atlantic de Petróleo, como locatária, e de outro lado como locadores, a firma Farjalla & Fadel Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF., n.º 82.679.549/0001-19, estabelecida na Rua Paraná n.º 15, nesta cidade, resolvem, Re-Ratificar o contrato de locação, assinado em 01

MATRÍCULA N.º 1533



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE IBAÍTI - ESTADO DO PARANÁ  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Livro N.º 2 - Registro Geral

*Gustavo Almeida Rayel*  
OFICIAL

*Bel. Ary Cordeiro*  
OFICIAL MAIOR

MATRÍCULA N.º 1.533.-

FOLHA N.º 07vº

01 de abril de 1.992, devidamente registrado no C.R.I. de Ibaíti-Pr., sob o (R-08) Matrícula nº 1.533, fazendo-o nas seguintes condições:- As partes resolvem modificar as cláusulas 04 e 05 e que passam a ser as seguintes:- 04)-O prazo de locação é de 06 (seis) anos, 05 (cinco) meses e 17 (dez e sete) dias, iniciando-se em 01 de abril de 1.992 e terminado em 18 de setembro de 1.998.- 05)- O aluguel mensal do imóvel locado é o equivalente a R\$ 100,00 (cem reais), que a locatária se obriga a pagar aos locadores até o dia 10 (dez) do mês seguinte ao vencido, cujo pagamento se efetuará via depósito na conta corrente nº 17478-90, no Banco Bamerindus-399, agência 0015, caso em que o comprovante de depósito valerá como recibo de pagamento do aluguel para todos os fins e efeitos de direito.- As partes ratificam todas as demais cláusulas e condições do contrato ora modificado, a qual esta alteração fica fazendo parte integrante e complementar.- C. 150,00-VRC.- Dou fé.

Avº 11-Mat. 1.533.- DATA:- 03.08.99.- Prot.1/E-41.643.- CERTIFICADO que conforme RESCISÃO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO, firmado entre FARJALLA & FADEL LTDA., e, COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, em 01 de Maio de 1.999, na Cidade de Londrina-Pr., fica rescindido o Contrato de Locação constante no (R-08) e (Avº-10) da presente Matrícula.- O Referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial.

R-12-Mat.1.533.- DATA: 03.08.99.- Prot.1/E-41.644.- CERTIFICADO que, conforme CONTRATO DE LOCAÇÃO firmado na Cidade de Londrina-Pr., em 01.05.1999, em que é Locador: FARJALLA & FADEL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita / no CGC/MF sob nº 82.679.549/0001-19, com sede à Rua Paraná, 15, nesta Cidade; e, locatária: COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CGC/MF sob nº 33.069.766/0001-81.- Prazo:- 03 (três) anos e 04 (quatro) meses.- Valor do Aluguel Mensal: R\$ 253,00 (duzentos e cinquenta e três reais).- Imóvel:- O imóvel objeto da presente locação é o /

MATRÍCULA N.º 1.533

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

Ary Cordeiro  
OFICIAL



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro

ESCRITURA  
FOLHA Nº 08.-1

MATRÍCULA N.º 1.533.-  
constante no (R-07) da presente Matrícula.- Condições:- Fica assegurado no presente Registro todas as demais cláusulas e condições que não expressamente transcritas; e, as demais condições do título.- O Referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial.-

Avº 13-Mat. 1.533-DATA: 07.11.2001-Prot. 1/E-47.049.- CERTIFICO que conforme requerimento encaminhado a este Serviço de Registro de Imóveis, pela COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, devidamente assinado e reconhecido a firma, datado de 10.09.2001, fica consoante a Cláusula 4.2, do Contrato / de Locação, registrado sob o (R-12) da presente Matrícula.- CLÁUSULA 4.2:- Ficam expressamente previstos a obediência e o respeito por eventuais compradores ao presente contrato, suas prorrogações e renovações. Assim sendo, o presente contrato será levado a registro na respectiva matrícula, nos termos e para os efeitos legais. Assim, na hipótese de a IPIRANGA não exercer seu direito de preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, o presente contrato de será ser cumprido e respeitado pelo eventual adquirente em todas as suas cláusulas e condições, ficando, assim, instituída a cláusula de vigência contra terceiros, nos termos / do artigo 8º da Lei nº 8.245/91. O referido é verdade e dou fé.- (a) O Oficial.- C. 15% de 1.260,00 O VRC-R\$ 14,17.-

Avº 14-Mat. 1.533.-DATA: 12.09.2002.-Prot. 1/E-49.812.- RESCISÃO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO:- CERTIFICO que conforme Rescisão Contratual de Locação, firmado entre FARJALLA & FADKL/LTDA., e, COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, em 08.07.2002, na Cidade de São Paulo-SP; Fica rescindido o Contrato de Locação constante no (R-12) da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial.- C. 15% de 1.260,00 VRC - R\$ 14,17.-

MATRÍCULA N.º

1.533



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAÍTI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

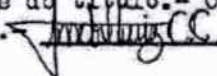
Ary Cordeiro  
OFICIAL



Ingrid Cristina de Moura Cordeiro  
ESCREVENTE

MATRÍCULA N.º 1.533.-

FOLHA N.º 08vº.-

R-15-Mat.1.533.-DATA:12.09.2002.-Prot.1/E-49.813.- CERTIFI-  
CO que conforme CONTRATO DE LOCAÇÃO firmado na Cidade de /  
São Paulo-SP, em 09 de Julho de 2.002, em que são Locadores:  
FARJALLA & FADEL, pessoa jurídica de direito privado, com /  
sede à Rua Paraná, nº 15, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF /  
sob o nº 82.679.549/0001-19.- Locatária:- COMPANHIA BRASILEI /  
RA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ - Matriz: 33.069. /  
766/0001-81; Endereço da Matriz: Rua Francisco Eugênio, nº /  
329 - São Cristóvão, Rio de Janeiro-RJ; Endereço da Filial: /  
Rua Antônio Carlos, nº 434 - Cerqueira César, São Paulo-SP.  
Prazo: 07 (sete) anos e 02 (dois) meses.- Valor do Aluguel:  
Mensal:- R\$ 500,00 (quinhentos reais).- Imóvel:- O LOCADOR /  
dá em locação à IPIRANGA, o imóvel constante no (R-07) da /  
presente Matrícula, com todas as benfeitorias e instalações /  
em condições de conservação, funcionamento e segurança.- Di-  
reito de Preferência e Vigência na Hipótese de Venda:- Se o /  
LOCADOR desejar vender o imóvel, deverá oferecê-lo, primei- /  
ramente, à IPIRANGA, nos termos da Lei.- Ficam expressamen- /  
te previstos a obediência e o respeito por eventuais compra- /  
dores ao presente contrato, suas prorrogações e renovações.  
Assim sendo, o presente contrato será levado a registro na /  
respectiva matrícula, nos termos e para os efeitos legais. /  
Assim, na hipótese de a IPIRANGA não exercer seu direito de /  
preferência e se o imóvel vier a ser alienado a terceiros, /  
o presente contrato deverá ser cumprido e respeitado pelo /  
eventual adquirente em todas as suas cláusulas e condições, /  
ficando, assim, instituída a cláusula de vigência contra /  
terceiros, nos termos do Artigo 8º da Lei nº 8.245/91.- Con-  
dições:- Fica assegurado no presente registro todas as de- /  
mais cláusulas aqui não expressamente transcritas; e, as de /  
mais condições do título.- O referido é verdade e dou fé.- /  
(A) O Oficial.  C. 30% de 1.260,00 VRG - R\$ /  
28,35.-

MATRÍCULA N.º

1533

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE IBAITI - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

*André Luiz Cordeiro*

*Ary Cordeiro*

OFICIAL

MATRICULA N.º 1.533.-



*André Luiz Cordeiro Cascardo*

ESCREVENTE

FOLHA N.º 09.-

Avº16 - Mat. nº 1.533.- DATA - 09/08/2007 - Prot. 1/F 60.741, fls. 119vº.-  
ANUÊNCIA PARA TRANSFERÊNCIA DE VENDA DE IMÓVEL.- CERTIFICO  
que conforme Anuência para transferência/venda de imóvel, a COMPANHIA  
BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA S/A, inscrita no CNPJ/MF nº  
33.069.766/0001-81, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, representada por seus  
representantes, vem pelo presente instrumento e na melhor forma do direito informar  
que, nada temos a nos opor quanto a transferência/venda do imóvel objeto do (R-07)  
da presente Matrícula, desde que, fiquem resguardados todos os direitos da  
IPIRANGA inerentes ao Contrato de Locação celebrado em 09/07/2002, instrumento  
este devidamente registrado no (R-15) da presente Matrícula, que deverá ser respeitado  
integralmente pelo adquirente em todas as suas cláusulas e condições.- O referido é  
verdade e dou fé.- (a) O OFICIAL *André Luiz Cordeiro* - C. 60,00 VRC - R\$  
6,30.-

R-17 - Mat. nº 1.533.- DATA - 09/08/2007 - Prot. 1/F 60.742, fls. 119vº.- Imóvel:-  
Um lote de terreno urbano constituído da seguinte forma: Parte de um lote de terreno  
urbano sob o nº 01 (um), do lado ímpar do arruamento, da quadra nº 68 (sessenta e  
oito), desta Cidade, com a área total de 666,00m²; com as seguintes metragens e  
confrontações de quem da Rua olha o lote de frente: pela frente, na extensão de vinte  
(20,00m) metros, confronta-se com a Rua José de Moura Bueno; pelo lado direito,  
na extensão de trinta e três metros e trinta (33,30m) centímetros, confronta-se com a Rua  
Paraná, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo, na extensão de trinta e três metros  
e trinta (33,30m) centímetros, confronta-se com o lote nº 02 (dois); e, finalmente aos  
fundos, na extensão de vinte (20,00m) metros, confronta-se com parte do mesmo lote  
nº 01 (um), do qual se constituiu; e, Parte de um lote de terreno urbano sob o nº 02  
(dois), do lado ímpar do arruamento, da quadra nº 68 (sessenta e oito), desta Cidade,  
com a área total de 582,75m²; com as seguintes metragens e confrontações de quem da  
Rua olha o lote de frente: pela frente, na extensão de dezessete metros e cinquenta  
(17,50m) centímetros, confronta-se com a Rua José de Moura Bueno; pelo lado direito,  
na extensão de trinta e três metros e trinta (33,30m) centímetros, confronta-se com o  
lote nº 01 (um); pelo lado esquerdo, na extensão de trinta e três metros e trinta  
(33,30m) centímetros, confronta-se com parte do mesmo lote nº 02 (dois), do qual se  
constituiu; e, finalmente aos fundos, na extensão de dezessete metros e cinquenta  
(17,50m) centímetros, confronta-se ainda com parte do mesmo lote nº 02 (dois), do

MATRICULA N.º 1533



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE IBAÍ - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro N.º 2 - Registro Geral

*Ary Cordeiro*

OFICIAL

MATRICULA N.º 1.533.-



*André Luiz Cordeiro Cascardo*

ESCREVENTE

FOLHA N.º 09v.º-

qual se constituiu; existindo como benfeitoria uma construção de alvenaria em tijolos, coberta de telhas, com dependências destinadas a posto de gasolina, sob o nº 15.- Transmitente:- FARJALLA & FADEL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 82.679.549/0001-19, situada à Rua Paraná, nº 15, nesta Cidade, representada por seus sócios Luiz Fernando Farjalla Fadel e Ana Maria de Queiroz Fadel.- Adquirente:- RICARDO RIBEIRO GUARNERI e sua mulher DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, brasileiros, casados em data de 02/01/1988, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Certidão de Casamento nº 1.435, fls. 66, Livro B/24, do Cartório de Registro Civil desta Cidade, e Pacto Antenupcial devidamente registrado sob o nº 6.483, no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Curitiba-PR, ele engenheiro químico, portador da Carteira de Identidade RG nº 3.049.666-3/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 491.967.829-00, ela do comércio, portadora da Carteira de Identidade RG nº 4.267.642-0/SSP-PR e do CPF/MF sob o nº 701.770.079-15, residentes e domiciliados à Rua Dr. Euclides Monteiro, nº 980, nesta Cidade.- Título:- Escritura Pública de Permuta, lavrada às Notas do Livro 0119/E, fls. 050/051, em 03/04/2007, pela Tabeliã Eliane G. C. Negrão, do Tabelionato Negrão, desta Cidade.- Valor:- R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), elevado para R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pela Prefeitura Municipal desta Cidade.- Condições:- Continua vigorando o Contrato de Locação, constante no (R-15) da presente Matrícula; e as demais condições do título.- R. Anterior:- R-07 da Matrícula nº 1.533, deste Serviço de Registro de Imóveis.- Nota:- Guia DAM-ITBI "INTER-VIVOS" nº 101/2007, datada de 17/07/2007, expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais sob o nº 3402812-47, datada de 27/07/2007; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 27/07/2007; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, datada de 27/07/2007; Certidão Negativa da Prefeitura nº 13406, datada de 07/08/2007; e, Funrejus, no valor total de R\$ 120,00, datado de 03/04/2007, expedido pelo Tabelionato Negrão, desta Cidade.- CADASTRO:- Recadastrado sob o nº 01.00.004.0268.0137.001 - 432075, 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\$ 452,76.-

MATRICULA N.º 1533

Avº18 - Mat. nº 1.533.- DATA:- 09/08/2007 - Prot 1/F 60 743, fls. 119vº.- PACTO ANTENUPCIAL:- Procedo a presente averbação para ficar constando que por



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

*André Luiz Cordeiro Cascardo*

*Ary Cordeiro*

OFICIAL  
 MATRÍCULA N.º 1.533.-



*André Luiz Cordeiro Cascardo*

ESCREVENTE  
 FOLHA N.º 10.-

Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às Notas do Livro A/2, fls. 43/43vº, datada de 16/10/1987, pelo Tabelião Oscar Arieta Negrão, do Tabelionato Negrão desta Cidade, e, registrada sob o nº 6.483, no Livro nº 03 (três) Registro-Auxiliar, da 6ª Circunscrição do Registro de Imóveis de Curitiba-PR, o proprietário RICARDO RIBEIRO GUARNERI, estabeleceu que seu casamento com DEISE BABY DE LIMA GUARNERI é o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS.- O referido é verdade e dou fê.- (a) O OFICIAL *André Luiz Cordeiro Cascardo* - C. 20,00 VRC - R\$ 2,10.-

R-19-Mat.1.533 -DATA:27.12.2007.-Prot.1/F-61.817.- Garantidores:- RICARDO RIBEIRO GUARNERI e sua mulher DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, qualificados no (R-17) da presente Matrícula.- Ipiranga:- COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.069.766/0001-81, com sede na Rua Francisco Eugênio, 329, na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, e filial a Rua Antônio de Carvalho Lage Filho, nº 777, na Cidade de Londrina-PR, representada por seu procurador Adolfo Ricardo Netzel.- Titulo:- Escritura Pública de Constituição de Garantia Pessoal e Real, lavrada às Notas do Livro nº 00045-N, fls. 015/017, em 12.09.2007, pelo Cartório Octávio Cesário, 8º Serviço Notarial de Londrina-PR.- Revendedor:- R.R GUARNERI & CIA LTDA, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/MF sob nº 08.260.032/0002-19, com sede na Rua Paraná, nº 15, nesta Cidade, representado por seus sócios RICARDO RIBEIRO GUARNERI; e, ROGÉRIO AUGUSTO LIMA GUARNERI.- Valor:- R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), que será reajustado mensalmente pela variação do Índice Geral de Preços-IGP-M calculado pela Fundação Getúlio Vargas ocorrida entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento.- Prazo:- A hipoteca é constituída pelo prazo de 03 (três) anos.- Juros:- Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente acrescidos de juros de mora de 1º (um por cento) ao mês, calculados dia-a-dia, e demais encargos moratórios, além de multa de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o total devido.- Condições:- Pela presente escritura e nos melhores termos de direito os GARANTIDORES assumem solidariamente a responsabilidade pelo cumprimento das obrigações contratuais, contraídas pelo proprietário do imóvel onde funciona o Posto de Serviço Ipiranga e pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade do Revendedor, inclusive os débitos já existentes e anteriores a esta escritura, tais como dívidas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de

MATRÍCULA N.º 1533

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

Ary Cordeiro  
OFICIAL  
MATRICULA N.º 1.533.-



André Luiz Cordeiro Cascardo  
ESCREVENTE  
FOLHA N.º 10v.º-

confissão e/ou assunção de dívidas, alugueis, royalties, tributos, impostos, taxas, emolumentos, juros, encargos moratórios, multas, danos no Posto de Serviços Ipiranga, indenizações e multas por infração contratuais e quaisquer outros débitos que possam decorrer da relação comercial, inclusive os débitos resultantes da emissão de títulos pelos sócios, em nome pessoal, desde que vinculados à liquidação de obrigações contraídas pelo REVENDEDOR, sem qualquer exceção; e, Fica assegurado no presente registro todas as demais cláusulas aqui não expressamente transcritas; e, as demais condições do título. - Hipoteca:- Para a garantia das obrigações assumidas na cláusula anterior, os GARANTIDORES, também constituem, em favor da CREDORA, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sobre o imóvel constante no (R-17), da presente Matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que nele vierem a ser realizadas, pertences e acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito. - Nota:- Funrejus, no valor de R\$ 4.312,00, datado de 12.09.2007, expedido pelo Cartório Octavio Cesário, 8º Serviço Notarial de Londrina-PR. - O referido é verdade e dou fé. - (A) O Oficial. - C. 50% de 4.312,00 VRC - R\$ 226,38.-

Avº20-Mat.1.533-DATA 15.01.2010.-Prot.1/F-66.029:- Em conformidade com a Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às Notas do Livro 111N, fls. 168/169, em 01.12.2009, pelo Notário Octávio Cesário Pereira Neto, do 8º Serviço Notarial, da Comarca de Londrina/PR. Tendo de um lado RICARDO RIBEIRO GUARNERI e sua mulher DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, qualificados no (R-17) da presente Matrícula, designados como Garantidores; e, de outro lado, IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.337.122/0001-27, com sede na Av. República do Chile, 230, no Rio de Janeiro/RJ, representada por seu procurador Luciano Santa Ana da Silva, designada simplesmente IPIRANGA. Pelas partes foi dito para Re-Ratificar a Escritura Pública de Constituição de garantia hipotecária, constante no (R-19) da presente Matrícula, prestada pelos Garantidores para garantir as obrigações comerciais entre a Credora e as empresas R.R. GUARNERI & CIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.260.032/0002-19, com sede na Rua Paraná, nesta Cidade, representada por seus sócios Ricardo Ribeiro Guarneri e Rogério Augusto Lima Guarneri. Resolvem de comum acordo incluir, na condição de Revendedor AUTO POSTO MARODIN LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.703.701/0001-40, com sede na Av. Paraná 15 centro, nesta

MATRICULA N.º

1533



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

Bel. Ary Cordeiro  
 OFICIAL  
 MATRÍCULA N.º 1.533.-



André Luiz Cordeiro Cascardo  
 ESCRIVENTE  
 FOLHA N.º 11.-

Cidade, representado por seu sócio Vitor Luiz Marodin. Resolvem ainda, Retificar a Cláusula 2.3, da referida escritura que a partir desta data passa a ter a seguinte redação: Cláusula Terceira: a Hipoteca é constituída pelo prazo de 18 (dezoito) meses, a contar da data da assinatura desta Escritura. As partes Ratificam as demais Cláusulas da referida Escritura, por não terem sido modificadas e continuam em vigor.- **Condições:-** As demais condições do título.- Funrejus, isento conforme item 9, letra b parágrafo VII art. 3º lei nº 12604 (sem valor declarado).- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial \_\_\_\_\_ - C. 50% de 1.260,00 VRC - R\$ 66,15.-

**Avº21 - Mat. nº 1.533.- DATA:- 24/07/2020.- Prot.1/H - 84.007.- CERTIFICO** que conforme Escritura Publica de Constituição de Garantia Real para Revendedor, lavrada as Notas do Livro 453-N, fls. 17/129, em 30/06/2020, pelo Agente Designado Octávio Cesário Pereira Neto, fica CANCELADO o (R-19) e (Avº20) da presente Matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- (A) O Oficial \_\_\_\_\_ - C. 60,00 VRC - 11,58.- **(AVERBADO EM 20/08/2020).**-

**R-22 - Mat. nº 1.533.- DATA:- 24/07/2020.- Prot.1/H - 84.007.- Garantidores:- RICARDO RIBEIRO GUARNERI e sua mulher DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, qualificados no (R-17) da presente Matrícula.- Credora:- IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua Francisco Eugênio, 329, São Cristóvão, inscrita no CGC/MF sob nº 33.337.122/0001-27, neste ato representada por seu procurador Fernando de Freitas Noronha; e, AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, a Rua Francisco Eugênio, nº 371, sala 102, São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 40.299.810/0001-05, neste ato representada por seu procurador Fernando de Freitas Noronha.- Título:- Escritura Publica de Constituição de Garantia Real para Revendedor, lavrada as Notas do Livro 453-N, fls. 17/129, em 30/06/2020, pelo Agente Designado Octávio Cesário Pereira Neto, do 8º Tabelionato de Notas Octávio Cesário, da Comarca de Londrina-PR.- Revendedora:- GUARNIERI & GUARNIERI COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.703.701/0001-40, com sede à Rod. BR-153 KM 108, s/nº, em Ibaiti-PR, neste ato representada por sua sócia Deise Baby de Lima Guarneri.- Valor:- R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais).- Prazo:- A hipoteca é constituída pelo prazo de 07 (sete) anos.- Juros:- Os débitos em atraso serão atualizados monetariamente a partir da data de seu**

MATRÍCULA N.º 1.533

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (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**

*Bel. Ary Cordeiro*  
 OFICIAL  
 MATRÍCULA N.º 1.533.-



*André Luiz Cordeiro Cascardo*  
 ESCRIVENTE  
 FOLHA N.º 11v.-

CNM 086132.2.0001533-89

vencimento, acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados dia-a-dia, além de multa de 10% (dez por cento) sobre o total devido.- **Condições:**- Os GARANTIDORES assinam a presente escritura como principais pagadores, solidariamente responsáveis pelo cumprimento das obrigações legais e contratuais decorrentes da atividade da empresa REVENDEDORA, GUARNIERI & GUARNIERI COMÉRCIO DE COMBUSTÍVEIS LTDA, retro qualificada, pelos créditos cedidos a Ipiranga por empresas controladas, associadas ou clogadas e que tenham origem em negócios realizados pelas mesmas com a REVENDEDORA e pelo pagamento das dívidas constantes no Instrumento de Sub-Rogação emitido em favor da Ipiranga relativo a créditos concedidos por Instituições Financeiras a Revendedora, tendo a Ipiranga por Garantia, bem como pelas consequências pecuniárias do inadimplementos, multas, indenizações e despesas de qualquer natureza, inclusive, mas não se limitando, ambiental, trabalhista e débitos já existentes e anteriores a esta escritura; e, Fica assegurado no presente registro todas as demais cláusulas aqui não expressamente transcritas: e, as demais condições do título.- **Hipoteca:**- Para garantir a responsabilidade solidária assumida na cláusula anterior, os GARANTIDORES, também constituem, em favor das CREDORAS, PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, sobre o imóvel constante no (R-17), da presente Matrícula, com todas as benfeitorias existentes e as que eles vierem a ser realizadas, pertences, acessórios, maquinários e equipamentos, usos e servidões de direito.- **Nota:**- Funrejus, no valor de R\$ 1.600,00, datado de 29/06/2020, expedido pelo 8º Tabelionato de Notas Octávio Cesário, da Comarca de Londrina-PR.- O referido é verdade e dou fê.- (A) O Oficial.- *[Assinatura]* C. 50% de 4.312,00 VRC - R\$ 416,10.- **(REGISTRADO EM 20/08/2020)**.-

MATRÍCULA N.º

1533

**Av. 23 - M. 1.533** - Protocolo n.º 90.657 em 23 de abril de 2024.  
**ADITIVO** - Escritura Pública de Aditivo e Rerratificação de Escritura de Constituição de Garantia Real, lavrada no 1º Ofício de Registro Civil e 6º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, no Livro n.º 110-N, às folhas n.º 161/162, aos 19 de Abril de 2024.-  
**CREDORA:** IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A, já qualificada.-  
**DEVEDORES:** RICARDO RIBEIRO GUARNIERI e sua mulher, DEISE BABY DE LIMA GUARNIERI, já qualificados.- Retificam o valor da referida hipoteca constante no R-22 para R\$ 1.608.000,00 (hum milhão, seiscentos e oito mil reais), que será pago em 12 (doze) anos contados a partir de 24/07/2020, com prazo final em 24/07/2032. -

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



CNM 086132.2.0001533-89



REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibaiti - Pr  
**Rejane F. Bittencourt**  
Oficial Titular

Rua Ver. Manoel de Moura Bueno 555  
Fone: (43) 3546-1641

<b>Registro Geral</b>	MATRÍCULA <b>1.533</b>
	FOLHA <b>12</b>

**Condições:** Todas as demais cláusulas e condições descritas na referida Escritura Pública. Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus: Guia n.º 1400000010338553-9, recolhido no valor de R\$ 3.216,00, aos 19/04/2024, ISS: R\$ 17,91, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 17 de maio de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.R5v3v.RLEjH-Vac3v.F562q. - A OFICIAL TITULAR Rejane F. Bittencourt

**Av. 24 - M. 1.533** - Protocolo n.º 91.631 em 26 de agosto de 2024.  
**CANCELAMENTO** - Fica cancelado o contrato de locação constante do R-15, desta matrícula, conforme autorização emitida pela locatária datado de 12/07/2024, e requerimento, arquivados neste Ofício. Emolumentos VRC 526,50 - R\$ 145,84 - Funrejus: R\$ 36,46, ISS: R\$ 4,37, FUNDEP: R\$ 7,29 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 11 de setembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.P5zhv.3vEy5-JAM3e.F562q. - A OFICIAL TITULAR Rejane F. Bittencourt

**R. 25 - M. 1.533** - Protocolo n.º 91.631 em 26 de agosto de 2024.  
**LOCAÇÃO** - Contrato de Locação Comercial e Outras Avenças, datado de 06 de junho de 2024, os **LOCADORES:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e sua mulher DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, já qualificados, dão em locação o imóvel desta matrícula à **LOCATÁRIA:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES - CRESOL FRONTEIRAS PR/SC/SP/ES, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, inscrita no CNPJ n.º 05.276.770/0001-85, com sede na Rua Belém, n.º 3090, Centro, Realeza-PR, pelo **VALOR de:** R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) mensais, pago todo dia 10 do mês que anteceder o seu vencimento, pelo **PRAZO de:** 15 anos, com início em 01/10/2024 e término previsto para 30/11/2039, atualizado pelo Índice Geral de Preço - Mercado (IGP-M). **CLÁUSULA DE VIGÊNCIA:** Conforme o estipulado na Cláusula Sétima do Contrato de Locação, nos termos do Art. 167, inciso I, item 3 da Lei 6.015/73 e Art. 8º da Lei 8.245/91, ainda que o imóvel seja alienado para terceiros, a presente locação vigorará por seu prazo de vigência. Emolumentos VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Funrejus: Guia n.º 1400000010805280-5, recolhido no valor de R\$ 7.365,94, aos 04/09/2024, sobre o valor de R\$ 3.780.000,00, ISS: R\$ 10,74, FUNDEP: R\$ 17,91 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 11 de setembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.P5Fhv.3vEy5-JAp3e.F562q. - A OFICIAL TITULAR Rejane F. Bittencourt

**Av. 26 - M. 1.533** - Protocolo n.º 91.631 em 26 de agosto de 2024. **DIREITO DE PREFERÊNCIA** - Conforme Contrato de Locação Comercial e Outras Avenças, datado de 06 de junho de 2024, procedo a averbação para constar o **Direito de Preferência** de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, em favor da locatária, no caso de venda do imóvel locado

MAT. Nº 1.533

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE IBAITI (O SELO DE AUTENTICIDADE FOI AFIKADO NA ULTIMA FOLHA DO DOCUMENTO)



CONTINUAÇÃO

CNM 086132.2.0001533-89

pelo locador, previsto nos termos do Art. 167, inciso II, item 16 da Lei 6.015/73 e dos Arts. 27 e 33, da Lei 8.245/91. - Emolumentos VRC 1.293,60 - R\$ 358,33 - Funrejus: recolhido conforme R-25, ISS: R\$ 10,74, FUNDEP: R\$ 17,91 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 11 de setembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.P5ohv.3vEy5-8A63e.F562q. - A OFICIAL TITULAR

**Av. 27 - M. 1.533** - Protocolo n.º 92.403 em 10 de dezembro de 2024.

**ADITIVO** - Conforme Primeiro Aditivo ao Contrato Locação Comercial e Outras avenças, datado de 24/10/2024, fica retificado o (R-25), para constar que o prazo de vigência do referido contrato será a partir de 01 de janeiro de 2025 com término em 31 de dezembro de 2039, pelo prazo de 180 (cento e oitenta) meses, ficando ratificada todas as demais cláusulas e condições para que produza os devidos e legais efeitos. Emolumentos VRC 315,00 - R\$ 87,26 - Funrejus: R\$ 21,82, ISS: R\$ 2,61, FUNDEP: R\$ 4,36 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 16 de dezembro de 2024. - Selo de Fiscalização: SFRI2.A5AJv.C2Eje-c5M35.F562q. - A OFICIAL TITULAR

**Av. 28 - M. 1.533** - Protocolo n.º 94.062 em 18 de agosto de 2025.

**CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento, visto de Conclusão para concessão de Habite-se n.º 50/2025, habite-se n.º 50/2025, emitidos pela Prefeitura Municipal de Ibaiti-PR em 13/08/2025, ART n.º 13230568, quitada, e declaração do custo da obra, arquivados neste Ofício, procedo a averbação para constar que foi edificada a construção em alvenaria com 1 pavimento, para fins comerciais denominados, sala 01 com área de 195,85m<sup>2</sup>, sala 02 com área de 199,45m<sup>2</sup>, sala 03 com área de 198,80m<sup>2</sup> e sala 04 com área de 381,50m<sup>2</sup>, totalizando a área de **975,60m<sup>2</sup>**, sob n.º 15 da Rua Paraná.- CND dispensado nos termos da decisão SEI-9563008, comunicada por Mensageiro de 22.09.2023.-Emolumentos VRC 2.156,00 - R\$ 597,21 - Funrejus: Guia n.º 14000000012028752-3, recolhido no valor de R\$ 4.849,10, aos 04/09/2025, ISS: R\$ 17,91, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00 - Ibaiti-PR, 05 de setembro de 2025. - Selo de Fiscalização: SFRI2.Q58Dv.CmEua-tnV3e.F562q. - A OFICIAL TITULAR

**Av. 29 - M. 1.533** - Protocolo n.º 94.258 em 09 de setembro de 2025.

**"EX OFFICIO"** - Em conformidade com o art. 213 I, "a" da Lei 6.015/73, e art. 548 do Código de Normas, fica incluído na Av.28 o valor da obra: **R\$ 2.424.551,36**. - Emolumentos NIHIL - Selo Funarpen: Isento. Ibaiti-PR, 10 de setembro de 2025. - Selo de Fiscalização: SFRII.TJcWp.FJ3Nv-PXPIy.F562q. - A OFICIAL TITULAR



CERTIFICO que esta fideicópia é reprodução da Matrícula n.º 1.533 e seus lançamentos. O referido é verdade e dou fé. Ibaiti, 10 de setembro de 2025.





REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DAS CIDADES  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE HABITAÇÃO  
CARTÃO NACIONAL DE HABITAÇÃO

**PR**

1388170713  
VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

NOME  
**BEISE BABY DE LIMA GUARNERI**

DOC. IDENTIDADE / CIL. CIVIL / UE  
**4267642-0** SEXO **PR**

CPF **701.770.079-15** DATA NASCIMENTO **30/09/1969**

FILIAÇÃO  
**GENTIL BUENO DE LIMA**  
**NEIVA BABY DE LIMA**

PROFISSÃO **INDEFINIDA** OCC **INDEFINIDA** CAT. HAB **B**

Nº REGISTRO **00414760901** VALIDADE **30/01/2022** Nº HABILITAÇÃO **02/08/1988**

DECLARAÇÃO

ASSINATURA DO PORTADOR *Beise Baby de Lima Guarneri*

LOCAL **IBAITI, PR** DATA EMISSÃO **31/01/2017**

ASSINATURA DO EMISSOR *Aracis RAB* 43747180447  
PR012095400

**PARANÁ**

PROIBIDO PLASTIFICAR  
1388170713

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRC2.IcKR8.sJbM6  
GUuEL.F561q

Consulte os dados do ato em:  
consulta.funarpen.com.br



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

### CERTIDÃO DE CASAMENTO

Nome atual dos cônjuges	Número do CPF
<b>RICARDO RIBEIRO GUARNERI **</b>	<b>491.967.829-00 **</b>
<b>DEISE BABY DE LIMA GUARNERI **</b>	<b>701.770.079-15 **</b>

Matrícula  
084715 01 55 1988 2 00024 066 0001435 11

1º Cônjuge			Data de nascimento		
Nome	Dia	Mês	Ano		
<b>RICARDO RIBEIRO GUARNERI **</b>	<b>09</b>	<b>04</b>	<b>1962</b>		
Nacionalidade	Estado civil	Município da naturalidade	UF		
<b>brasileira**</b>	<b>solteiro**</b>	<b>Ibaiti**</b>	<b>PR</b>		
Genitor(es) <b>AILTON GUARNERI; MARIA TEREZINHA RIBEIRO GUARNERI**</b>					
Nome que passou a utilizar <b>RICARDO RIBEIRO GUARNERI**</b>					

2º Cônjuge			Data de nascimento		
Nome	Dia	Mês	Ano		
<b>DEISE BABY DE LIMA **</b>	<b>30</b>	<b>09</b>	<b>1969</b>		
Nacionalidade	Estado civil	Município da naturalidade	UF		
<b>brasileira**</b>	<b>solteira**</b>	<b>Ibaiti**</b>	<b>PR</b>		
Genitor(es) <b>GENTIL BUENO DE LIMA; NEIVA BABY DE LIMA**</b>					
Nome que passou a utilizar <b>DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**</b>					

Data da celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro	Dia	Mês	Ano
<b>Dois de janeiro de um mil e novecentos e oitenta e oito**</b>	<b>02</b>	<b>01</b>	<b>1988</b>

Regime de bens
<b>Comunhão Universal de Bens**</b>

Data de registro do casamento	Dia	Mês	Ano
<b>Dois de janeiro de um mil e novecentos e oitenta e oito **</b>	<b>02</b>	<b>01</b>	<b>1988</b>

Anotações/Averbações
<b>Casamento celebrado neste Ofício, perante o Juiz de Paz Alcides Raimundo. **</b>

Anotações voluntárias de cadastro
<b>NÃO CONSTA **</b>

CNS nº 084715
Nome do Ofício Cartório de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas
Oficial Registrador Regina Fátima da Costa Sakamoto
Município e Comarca / UF Município e Comarca de Ibaiti - Estado do Paraná
Endereço Rua Theófilo Marques da Silveira, 525, Centro, CEP: 84.900-000 - Fone: (43)3546-4106

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Ibaiti -PR, 09 de fevereiro de 2026 .

Gabriel Oliveira Krubniki  
Oficial Substituto

IA 020999533



COPEL

Pura Energia

0800 51 00 116 - www.copel.com

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRONICA DE ENERGIA ELETRICA
Copel Distribuição S.A.
R Jose Izidoro Blazetto, 158 - Bloco C - Mossungue
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR
CNPJ 04.368.898/0001-06
INSC. ESTADUAL 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública: Município 43 3546-7456

Classificação:
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:
Trifasico /50A

Nome: RICARDO RIBEIRO GUARNERI

Endereço: R Theofilo Marques da Silveira, 528 -
Qd65 Lt09 - Centro
CEP: 84900-000
Cidade: Ibaiti - Estado: PR
CPF: \*\*\*.\*\*\*.29-00

UNIDADE CONSUMIDORA

73177482

CÓDIGO DEBITO AUTOMÁTICO

DATAS DE
LEITURAS

Leitura anterior
26/01/2026

Leitura atual
25/02/2026

Nº de dias
30

Próxima Leitura
26/03/2026



NOTA FISCAL No. 218113616 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 25/02/2021

Consulte Chave de Acesso em:
https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsdl
Chave de Acesso
4126 0204 3588 9800 0106 8600 3218 1136 1620 3540 2137
Protocolo de Autorização: 1412600010578849 - 25/02/2026 às 09:13:48America/Sao\_Paulo

Table with 3 columns: REF: MÊS / ANO, VENCIMENTO, TOTAL A PAGAR. Values: 02/2026, 18/03/2026, R\$192,45

Main table with columns: Itens de fatura, Unid., Quant., Preço unit (R\$) com tributos, Valor (R\$), PIS/COFINS, ICMS, Tarifa unit. (R\$), Tributo, Base de Cálculo (R\$), Alíquota (%), Valor (R\$). Includes a sub-table for HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh.

Table with columns: Medidor, Grandezas, Postos horários, Lettura Anterior, Lettura Atual, Cont. Medidor, Consumo kWh. Values: 0400243179, CONSUMO kWh, TP, 16448, 16661, 1, 213

Reservado ao Fisco
PERÍODO FISCAL: 25/02/2026
E420.0A10.B624.D148.1CF0.BBBE.E437.CCC2

REAVISO DE VENCIMENTO

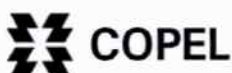
Grupo de Tensão / Modalidade Tarifária: B - CONVENCIONAL
FATURA DO MÊS 01/2026 ARRECADADA POR DEBITO AUTOMÁTICO
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e despesas.
Períodos Band.Tarif.: Verde 27/01-25/02

Summary table with columns: UNIDADE CONSUMIDORA, MÊS REFERÊNCIA, VENCIMENTO, TOTAL A PAGAR. Values: 73177482, 02/2026, 18/03/2026, R\$192,45

Número da fatura: FAT-01-20263373540213-66

836400000011 924501110002 001010202636 373540213668

NÃO RECEBER - DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO - 748 - AGÊNCIA - 0720



# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Proprietário: RICARDO RIBEIRO GUARNERI

## I – ASPECTOS GERAIS

### I.1 – IDENTIFICAÇÃO

Este Laudo de Avaliação Imobiliária tem por finalidade apurar o valor de mercado de imóvel urbano localizado no Município de Ibaity, Estado do Paraná, registrado sob **matrícula nº 7.708**, junto ao Cartório de Registro de Imóveis local.

A avaliação é realizada pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaity, designada pela Portaria nº 183, de 25 de abril de 2025.

### I.2 – OBJETIVO

A presente avaliação tem por objetivo estimar o valor de mercado do imóvel para fins de locação pela Administração Pública Municipal, observando as diretrizes da **ABNT NBR 14.653-1 e NBR 14.653-2**, bem como os princípios da legalidade, impessoalidade, publicidade e eficiência.

## II – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

### II.1 – LOCALIZAÇÃO

Imóvel situado na Rua Paraná, esquina com Rua Vereador José de Moura Bueno, Quadra 68 – Parte dos Lotes 01/02, Município de Ibaity/PR, de Inscrição Municipal: nº **432075**.

### II.2 – DADOS GERAIS DO IMÓVEL

- **Área do terreno:** 1.163,00 m<sup>2</sup>
- **Área total construída:** 975,60 m<sup>2</sup>

*Distribuição das áreas:*

- 1) **Clínica:** 381,50 m<sup>2</sup>

## III – DESCRIÇÃO MINUCIOSA DO PROJETO ARQUITETÔNICO

O imóvel consiste em edificação comercial em alvenaria, com padrão construtivo moderno, piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica



ent. 74, V. 50, I

- Portas:
  - Padrão: 0,80 m x 2,10 m
  - Acessibilidade: até 0,90 m x 2,10 m
- Janelas superiores:
  - Dimensões recorrentes:
    - 3,30 x 0,60 m
- Ventilação:
  - Natural + exaustores mecânicos
- Pé-direito compatível com uso comercial e clínico

#### QUADRO RESUMO FINAL

Item	Quantidade
Consultórios	09
Salas de exames	02
Sanitários/Lavabos	Diversos
Área total construída	975,60 m <sup>2</sup>

#### IV – DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O imóvel apresenta padrão construtivo adequado, localização estratégica (região central/esquina), e características específicas que o tornam **único na cidade para instalação de atividades técnicas e comerciais de maior porte**, especialmente clínicas ou empresas especializadas.

#### V – RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- a) Imóvel considerado livre e desembaraçado
- b) Sem pendências tributárias conhecidas
- c) Avaliação baseada no projeto arquitetônico apresentado (obra em fase final)
- d) Valores atípicos foram desconsiderados

#### VI – CONCLUSÃO

Após análise técnica, mercadológica e das características físicas do imóvel, esta Comissão conclui que:

**O valor de locação mensal do imóvel não deverá ultrapassar R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), compatível com o mercado local.**

**ANEXO I – PLANILHA DETALHADA DE ÁREAS DO IMÓVEL**

**1. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Proprietário	Ricardo Ribeiro Guarneri
Localização	Rua Paraná, esquina com Rua Ver. José de Moura Bueno – Ibaity/PR
Área do terreno	1.163,00 m <sup>2</sup>
Área total construída	975,60 m <sup>2</sup>

**2. DISTRIBUIÇÃO GERAL DAS ÁREAS**

**Setor Área (m<sup>2</sup>)**

Clínica 381,50

**TOTAL 975,60**

**3. SETOR CLÍNICO (CLÍNICA – 381,50 m<sup>2</sup>)**

**6.1 Recepção e Atendimento**

**Ambiente Área (m<sup>2</sup>)**

Recepção 7,80

Espera 42,30

Financeiro 6,00

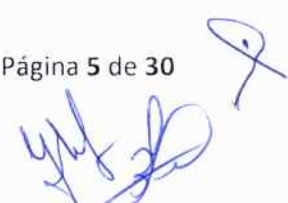
**6.2 Circulações**

**Ambiente Área (m<sup>2</sup>)**

Circulação principal 31,70

Circulação funcionários 6,05

**6.3 Consultórios**



<b>Ambiente</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>
Lavabos (diversos)	1,80 (cada)
Sanitário PNE principal	5,95

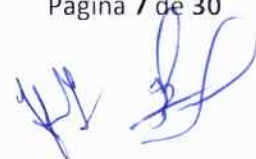
## **7. ELEMENTOS CONSTRUTIVOS PADRÃO**

<b>Elemento</b>	<b>Especificação</b>
Piso	Cerâmica em todos os ambientes
Portas	0,70 a 0,90 m x 2,10 m
Janelas superiores	0,60 m altura (larguras variadas)
Ventilação	Natural + exaustores
Acessibilidade	Conforme NBR 9050

## **8. OBSERVAÇÕES TÉCNICAS**

- Ambientes projetados para uso clínico e comercial integrado;
- Presença de acessibilidade (sanitários PNE e dimensões adequadas);
- Distribuição funcional eficiente (recepção → espera → atendimento → apoio);
- Projeto arquitetônico datado de julho/2023.

## **ANEXO II – FOTOS DAS ÁREAS DO IMÓVEL**



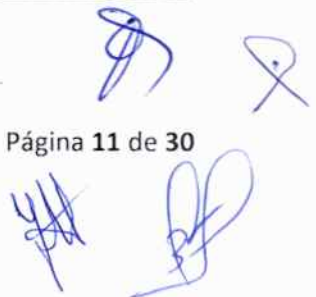


**IBAÍTI**  
PREFEITURA MUNICIPAL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAÍTI

ESTADO DO PARANÁ



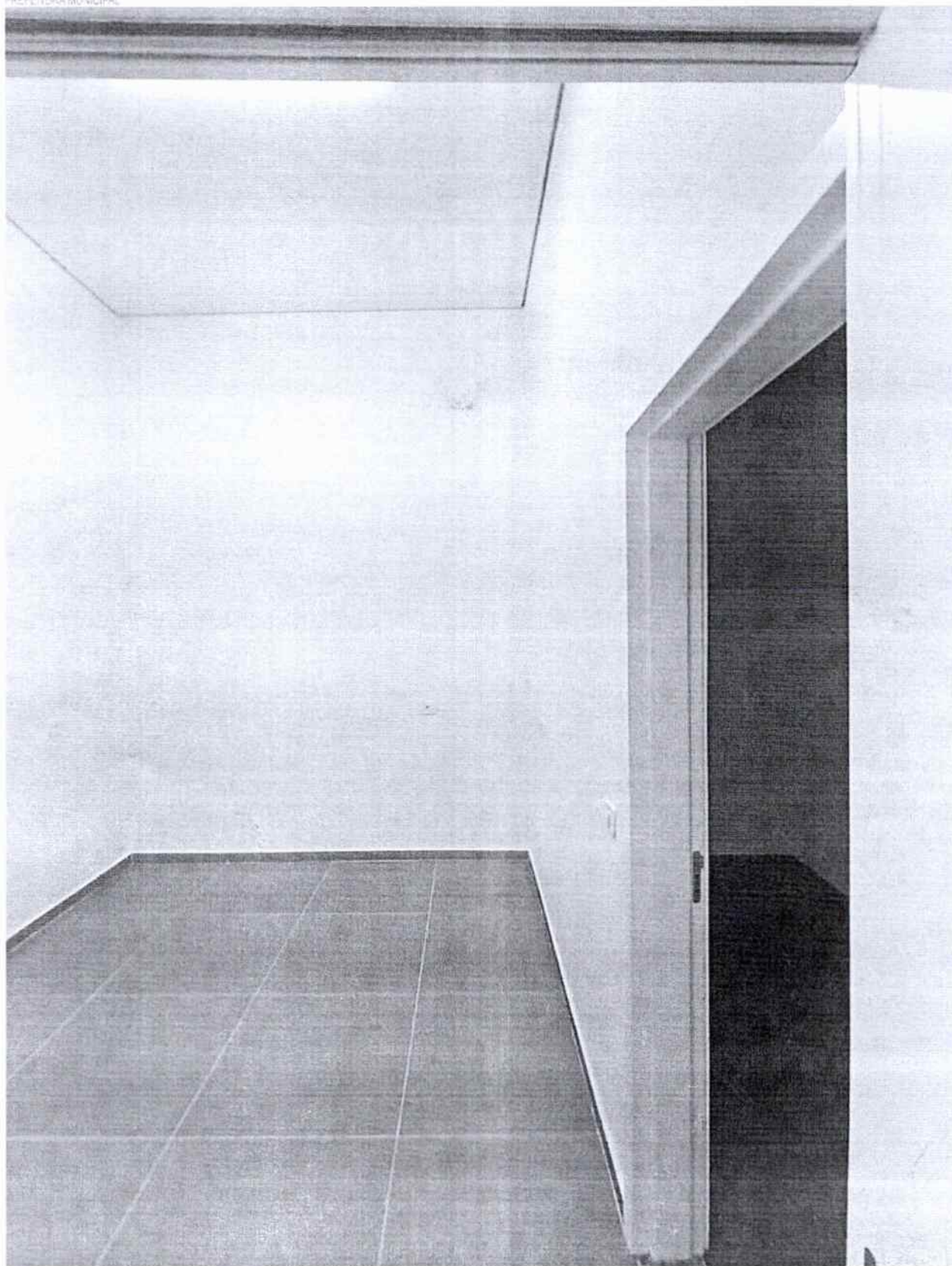




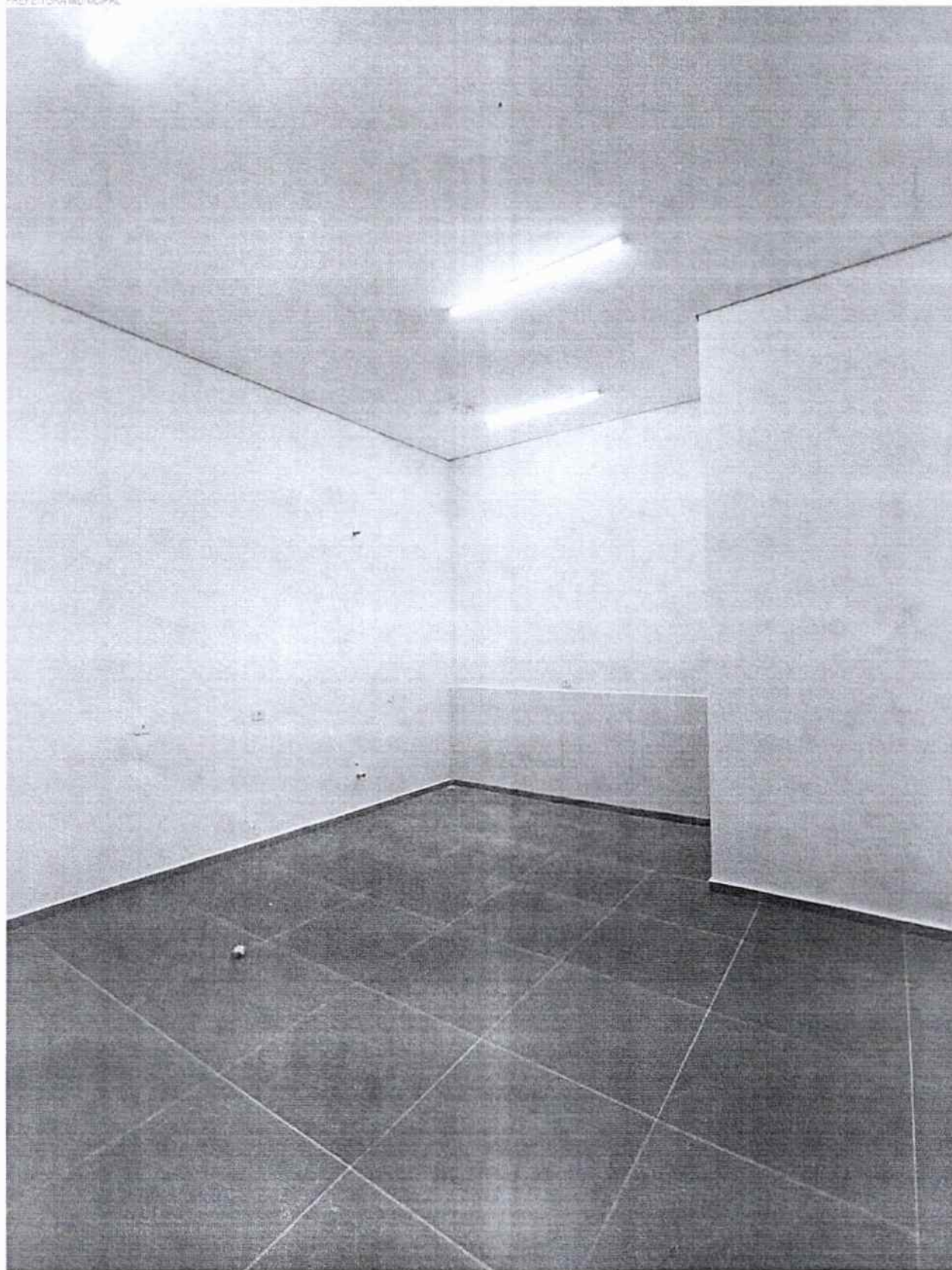
**IBAITI**  
PREFEITURA MUNICIPAL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*

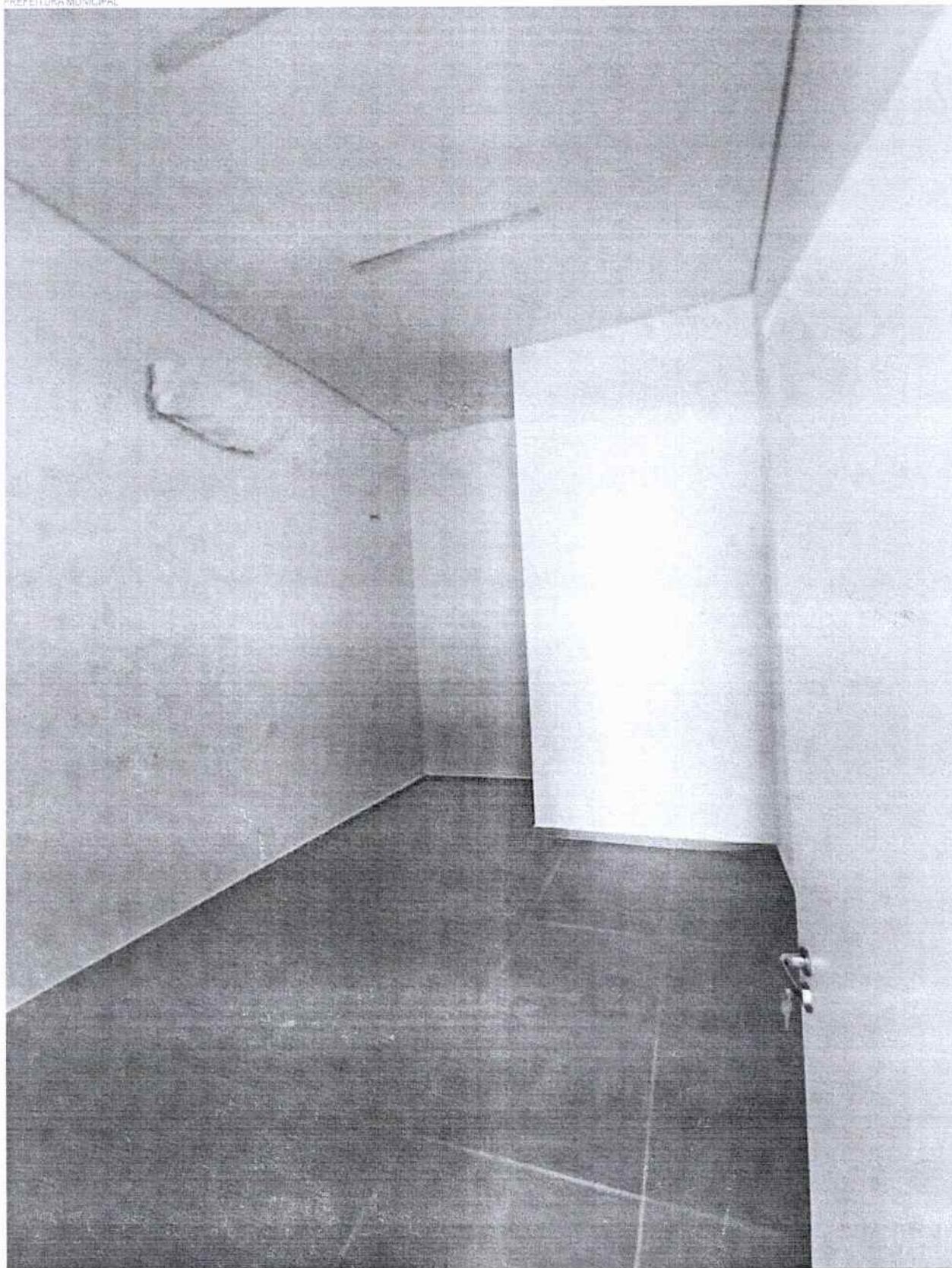


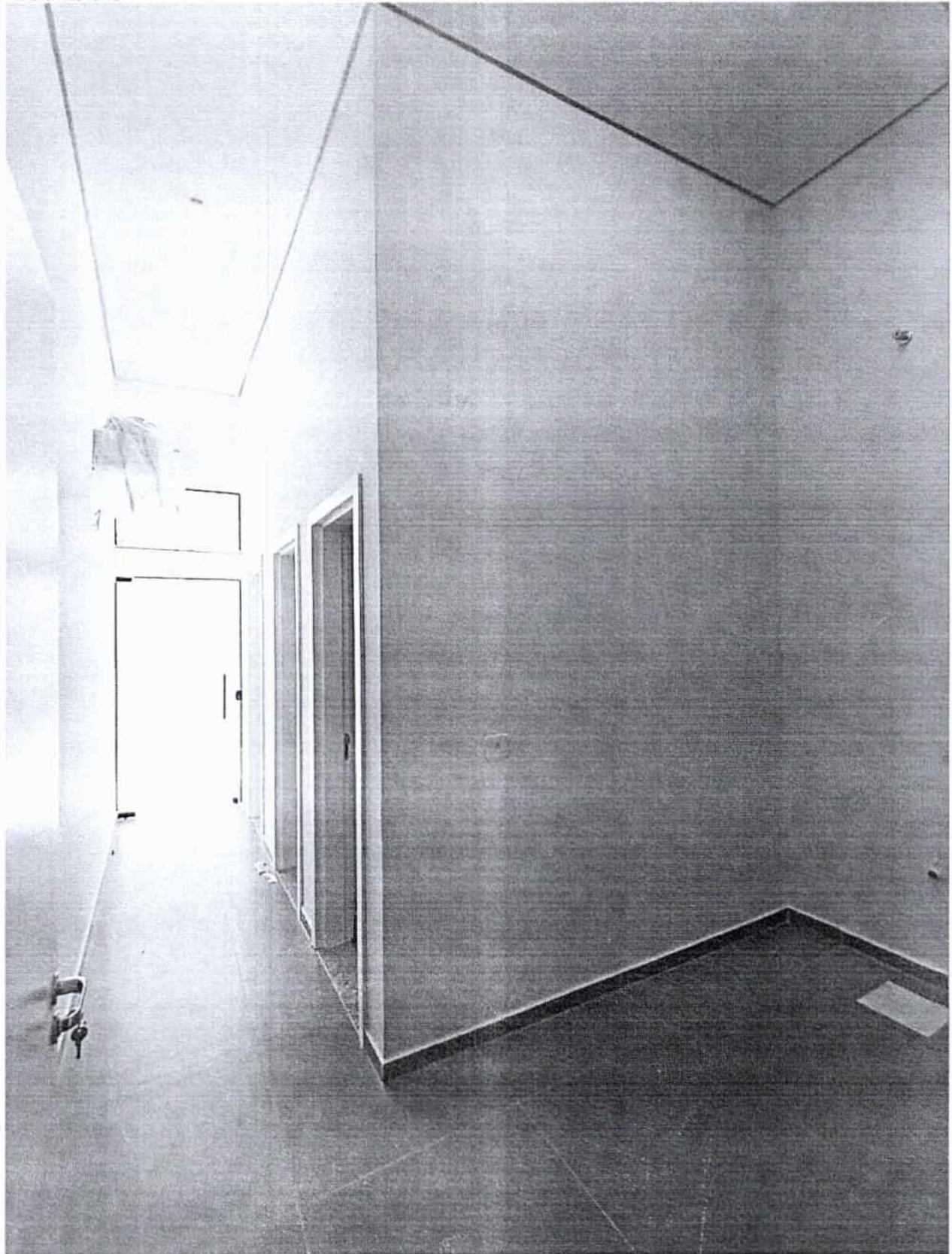


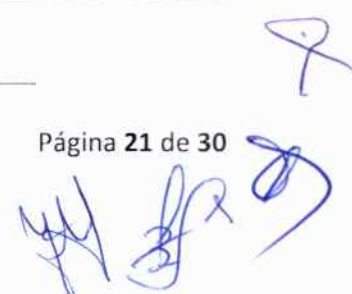
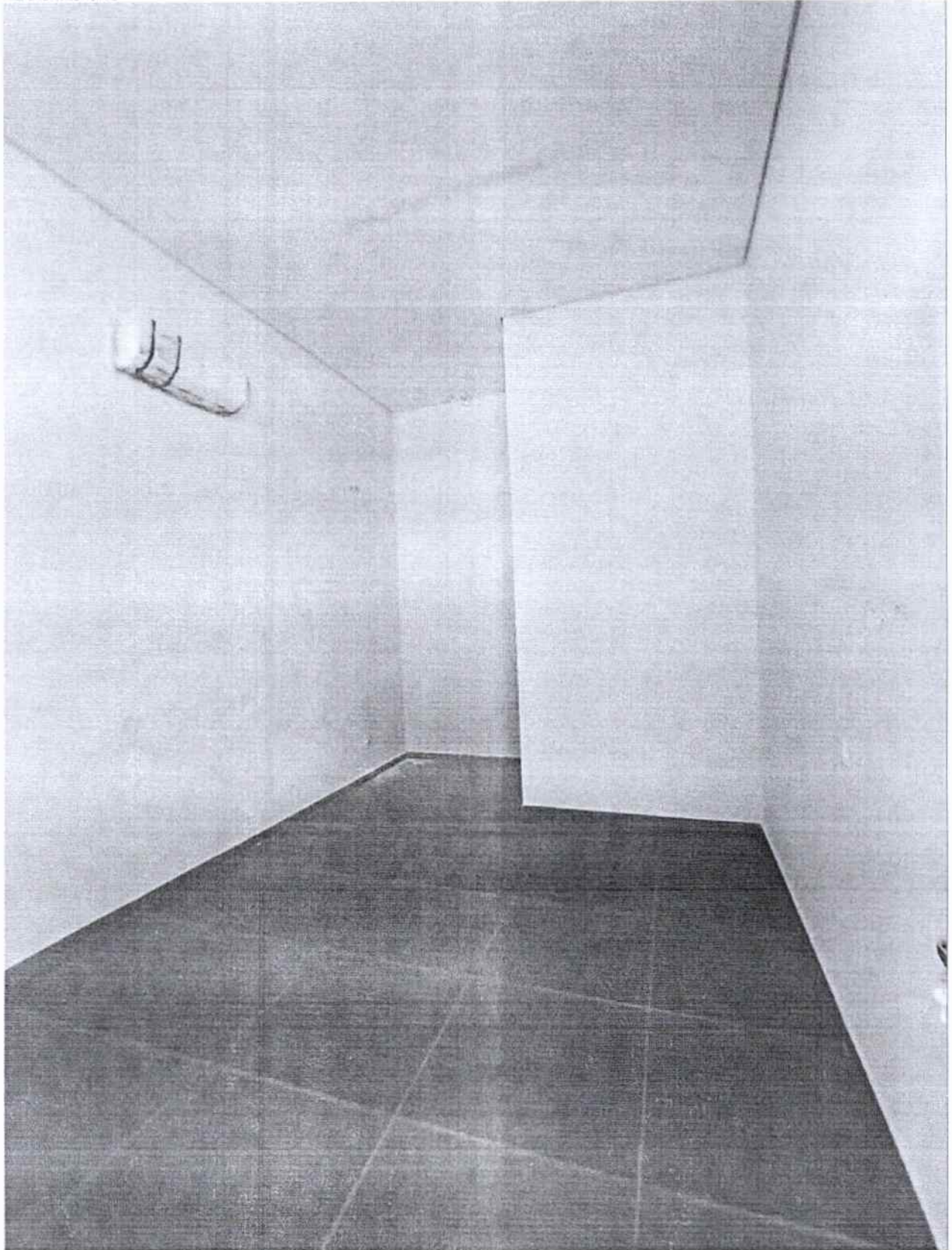
**IBAITI**  
PREFEITURA MUNICIPAL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ





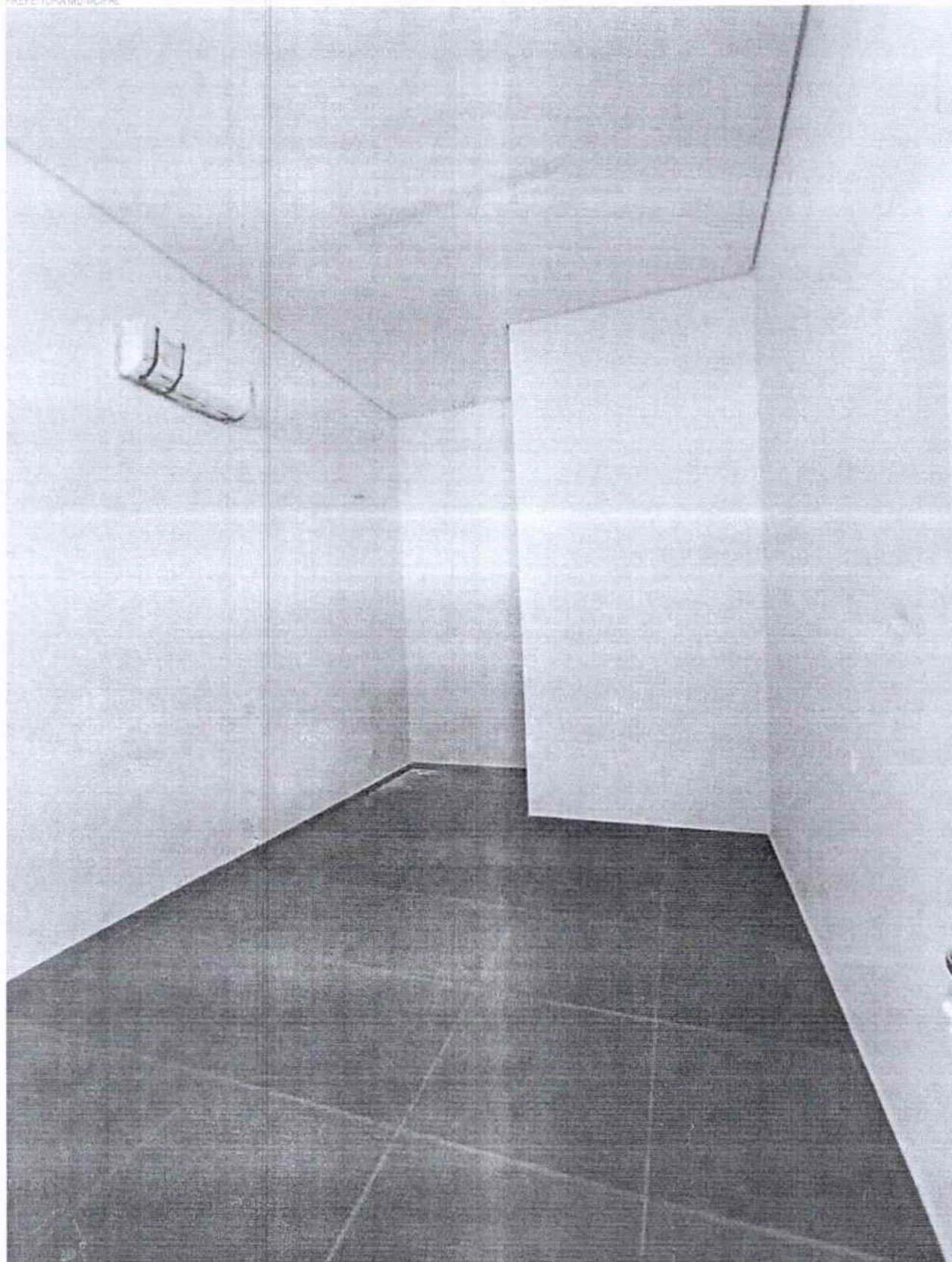


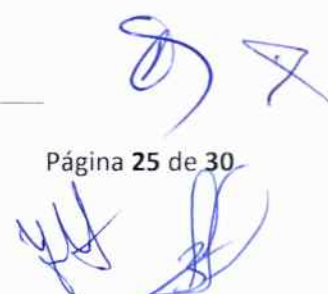


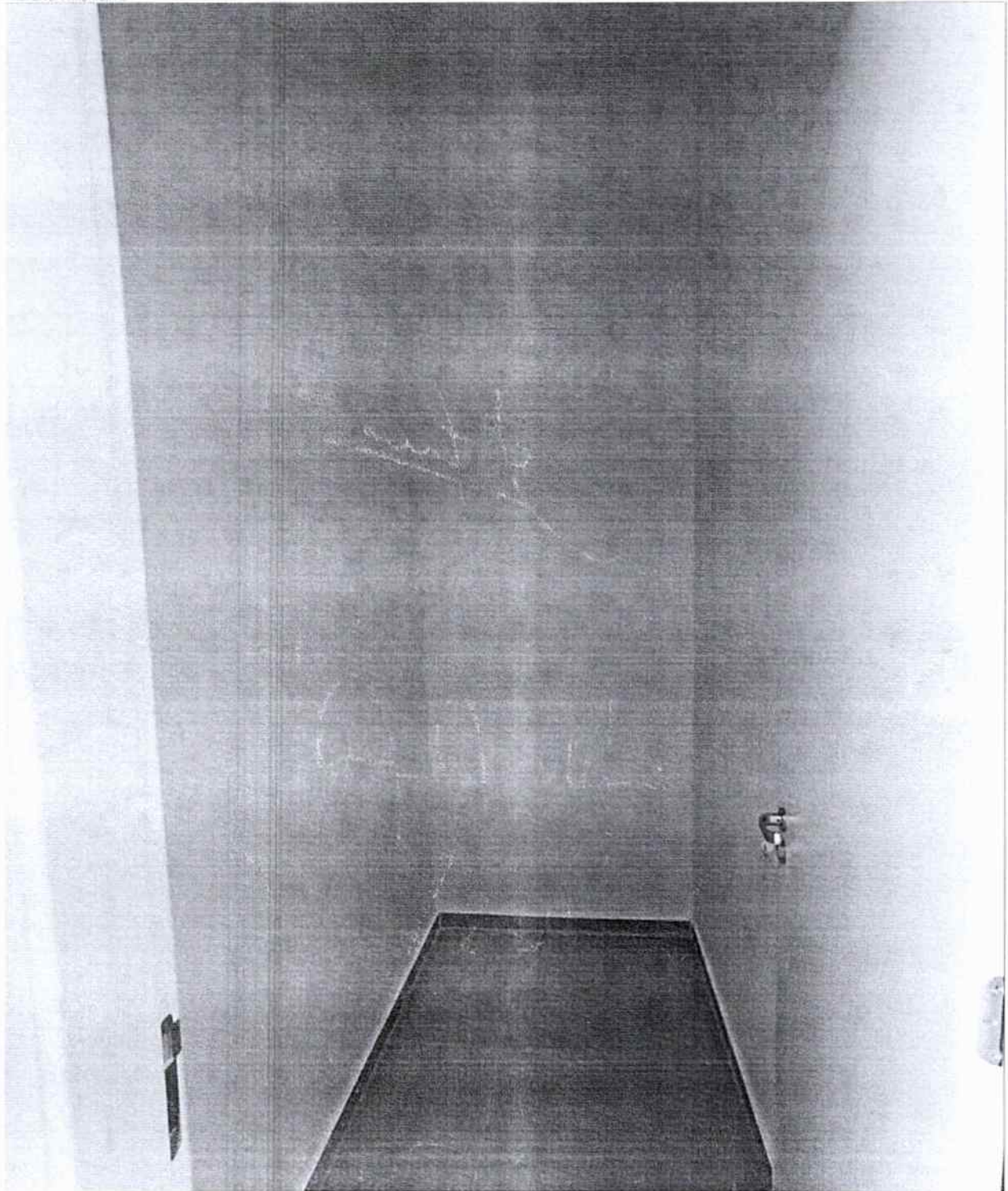
**IBAITI**  
PREFEITURA MUNICIPAL

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

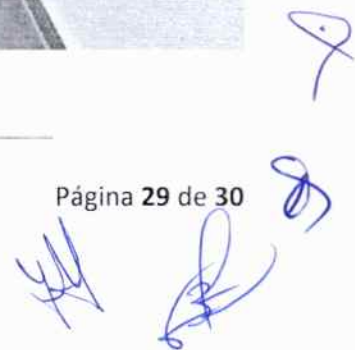
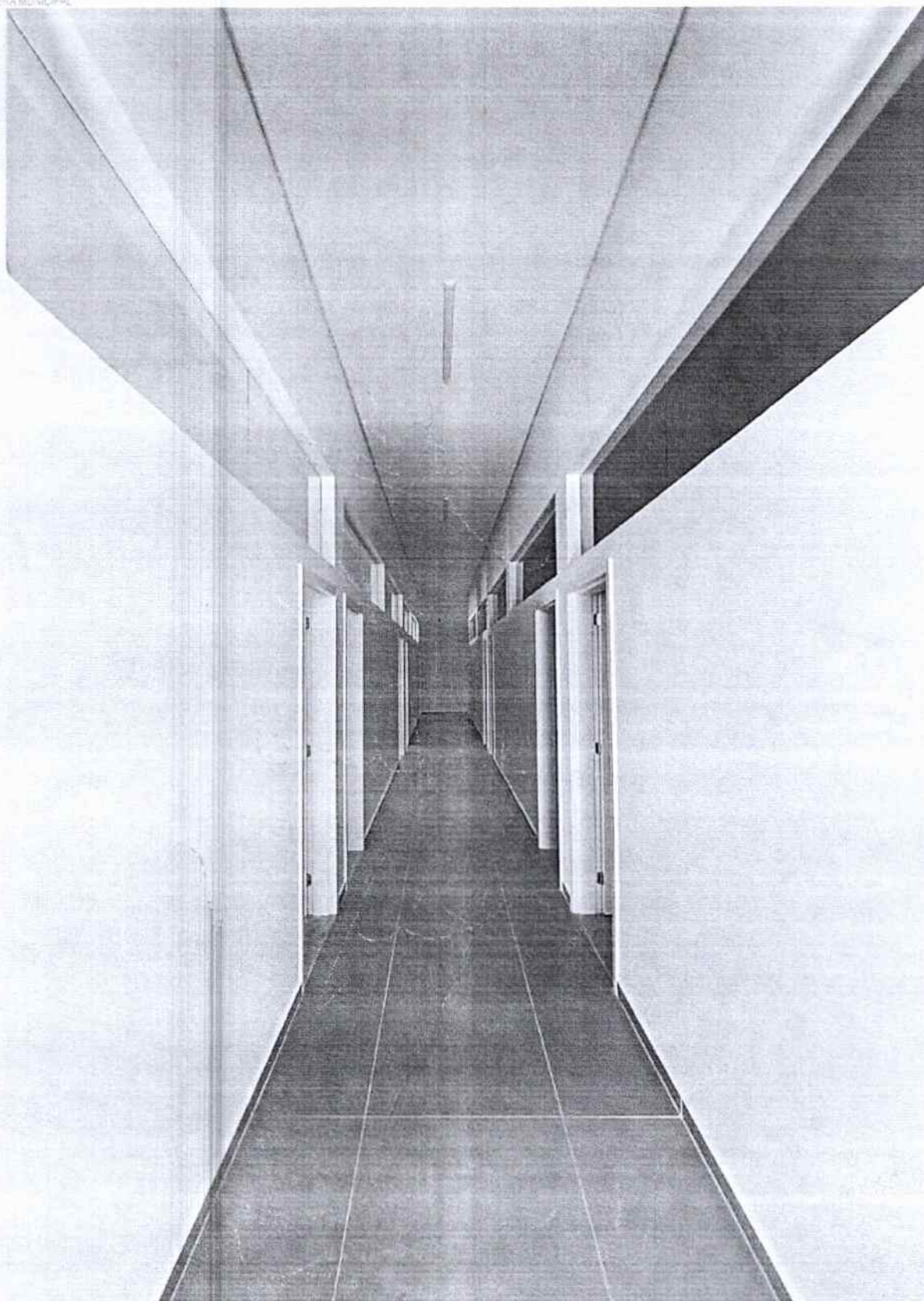
ESTADO DO PARANÁ







*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*





# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



PORTARIA N.º 183, DE 25 DE ABRIL DE 2025.

Altera parcialmente a portaria de n.º 108, de 18/02/2025, que designou representantes para constituírem a Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaiti-PR.

O SENHOR ROBERTO REGAZZO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições que lhe conferem o art. 66, Inciso VI, da Lei Orgânica do Município de 27.4.1990,

RESOLVE

Art. 1º Altera parcialmente a portaria de n.º 108, de 18/02/2025, da **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO MUNICÍPIO DE IBAITI-PR**, composta pelos seguintes servidores públicos:

**I - Representante do Poder Executivo Municipal**

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA 8895-D/PR

**ADILSON APARECIDO BERNARDES**  
Escriturário – Matrícula nº 5871

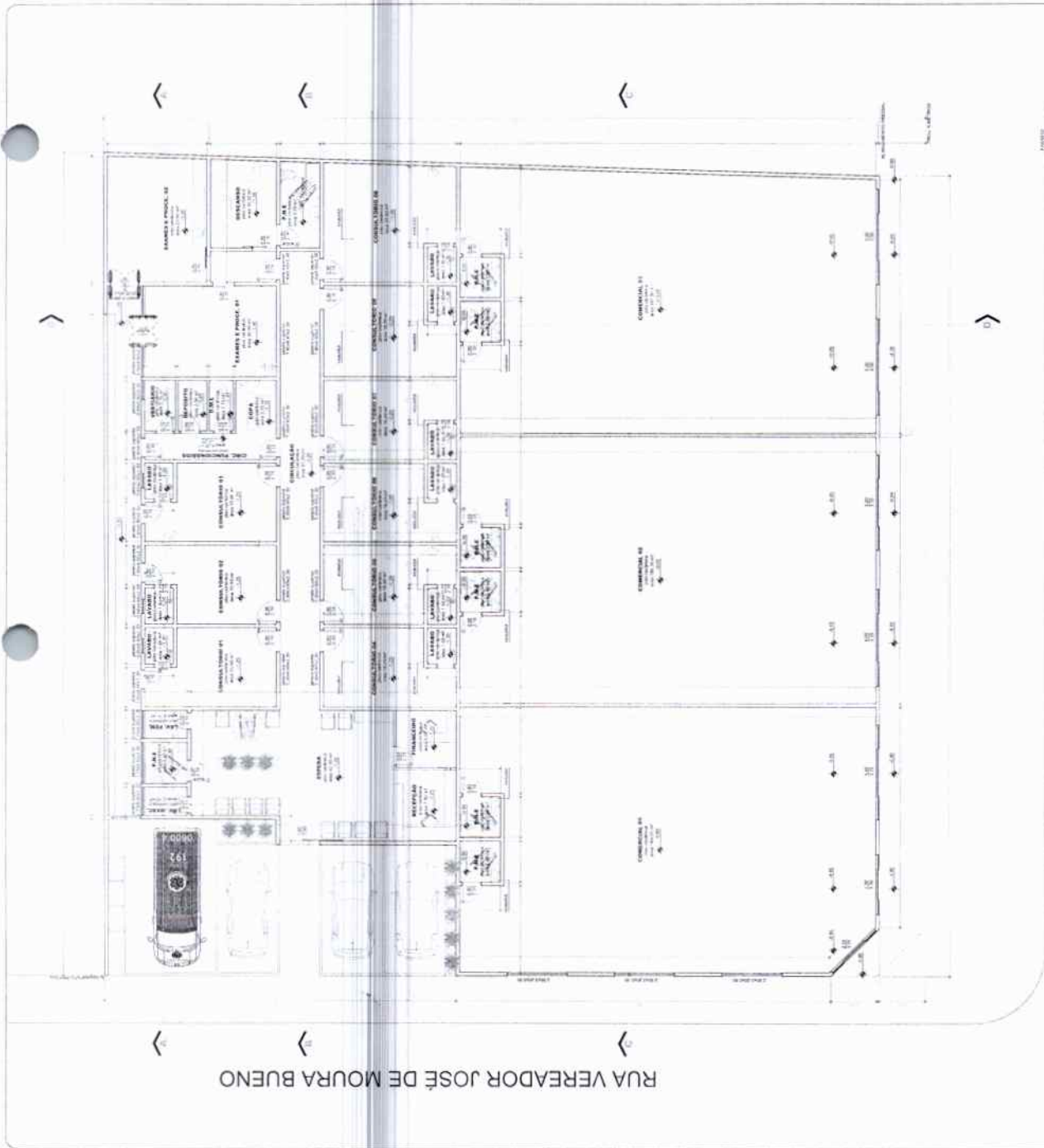
**MAURO PROCÓPIO DE CAMARGO**  
Fiscal de Tributos – Matrícula nº 6431

**II - Representante da Sociedade Civil**

**GIOVANI MARQUES DOS SANTOS**  
Corretor de Imóveis CRECI - 22.274 - PR / CNAI – 18.292 – DF.

**Parágrafo único.** Fica designado como Presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária, o Senhor Carlos Alberto Maia Tabalipa e, na sua ausência a presidência caberá ao segundo nomeado Senhor Adilson Aparecido Bernardes, devendo o laudo elaborado ser assinado pelo Presidente e pelos outros 03 (três) profissionais relacionados no *caput* deste artigo.

**Art. 2º** A Comissão de Avaliação Imobiliária tem o especial encargo de avaliar, mediante procedimentos e diretrizes fixados no Decreto Municipal nº 1277, de 27.2.2013, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal, para fins de aquisição, alienação, locação e uso pelo município de Ibaiti, obedecidos os preços praticados no mercado imobiliário, emitindo parecer nos




  
**ARQUITETURA**
  
 Rua Paraná, 100 - Fone: (51) 3091-1919

**PROJETO ARQUITETÔNICO**
  
**01/03**

**EDIFICAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA**
  
**RUA PARANÁ, ESQUINA COM RUA VER. JOSÉ DE MOURA BUENO, PARTE DOS LOTES 1 e 2, QUADRA 66.**
  
**PROFESSOR RICARDO RIBEIRO GUARNERI**

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**
  
 CREA 100.000.000/000

**GUILHERME VILELA DA SILVA**
  
 CREA 100.000.000/000

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**
  
 CREA 100.000.000/000

**GUILHERME VILELA DA SILVA**
  
 CREA 100.000.000/000

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**
  
 CREA 100.000.000/000

**GUILHERME VILELA DA SILVA**
  
 CREA 100.000.000/000



**RUA PARANÁ**
  
 PLANTA BAIXA





## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Portarias

#### PORTARIA N.º510, DE 26 DE MARÇO DE 2026.

Altera parcialmente a portaria de n.º 183, de 25/04/2025, que designou representantes para constituírem a Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaiti-PR.

O SENHOR **ROBERTO REGAZZO, PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, no uso de suas atribuições que lhe conferem o art. 66, Inciso VI, da Lei Orgânica do Município de 27.4.1990,

#### RESOLVE

**Art. 1º** Altera parcialmente a portaria de n.º 183, de 25/04/2025, da **COMISSÃO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA DO MUNICÍPIO DE IBAITI-PR**, composta pelos seguintes servidores públicos:

#### I - Representante do Poder Executivo Municipal

**CARLOS ALBERTO MAIA TABALIPA**  
Engenheiro Civil – CREA 8895-D/PR

**ADILSON APARECIDO BERNARDES**  
Escriturário – Matrícula nº 5871

**THIAGO ELIAS DOS SANTOS PRADO**  
Auditor Fiscal – Matrícula nº 606027

#### II - Representante da Sociedade Civil

**GIOVANI MARQUES DOS SANTOS**  
Corretor de Imóveis CRECI - 22.274 - PR / CNAI – 18.292 – DF.

**Parágrafo único.** Fica designado como Presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária, o Senhor Carlos Alberto Maia Tabalipa e, na sua ausência a presidência caberá ao segundo nomeado Senhor Adilson Aparecido Bernardes, devendo o laudo elaborado ser assinado pelo Presidente e pelos outros 03 (três) profissionais relacionados no *caput* deste artigo.

**Art. 2º** A Comissão de Avaliação Imobiliária tem o especial encargo de avaliar, mediante procedimentos e diretrizes fixados no Decreto Municipal nº 1277, de 27.2.2013, o valor de imóveis de interesse direto ou indireto da Administração Pública Municipal, para fins de aquisição, alienação, locação e uso pelo município de Ibaiti, obedecidos os preços praticados no mercado imobiliário, emitindo parecer nos





# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti



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

Quinta-feira, 26 de Março de 2026

processos administrativos, de forma que possa orientar as decisões do Chefe do Poder Executivo Municipal.

**Parágrafo único.** A Comissão de Avaliação de que trata o *caput* deste artigo poderá a qualquer tempo e modo, proceder consulta a servidores lotados em outras unidades administrativas, em imobiliárias, bem como requisitar os serviços de perícia e outros especializados.

**Art. 3º** Os representantes da Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaiti-Pr, não receberão quaisquer remunerações, sendo considerados os serviços prestados de relevância para o interesse público, **sem ônus para a municipalidade.**

**Art. 4º** Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a portaria de n.º 183, de 25/04/2025.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos vinte e seis dias do mês de março, do ano de dois mil e vinte e seis. (26/03/2026)

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal

**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração





## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná

### DECLARAÇÃO DA VERACIDADE DOS ORÇAMENTOS

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Declaro** que todas as informações e demais documentos, notadamente, os orçamentos que acompanham o pedido de abertura de processo licitatório de compras são verdadeiros, conforme rubrica/assinatura em cada um deles, responsabilizando-me civil e criminalmente;

**Declaro** ainda que os preços pesquisados são os praticados no mercado fornecedor dos serviços pleiteados, de modo que o orçamento estimativo reflete, de fato, os preços praticados no mercado nas datas constantes nos orçamentos.

A formação do valor da locação foi realizada por meio de laudo de avaliação imobiliária, elaborado pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaiti/PR, devidamente designada por ato administrativo vigente, com última alteração promovida pela Portaria nº 510, de 26 de março de 2026. O laudo foi elaborado com base em critérios técnicos e metodologias reconhecidas no mercado imobiliário, considerando, dentre outros fatores: localização do imóvel, características construtivas, estado de conservação, destinação de uso, metragem, padrão da edificação e valores praticados na região para imóveis com características semelhantes.

O valor apurado foi considerado compatível com o preço de mercado, conforme atestado pela comissão competente, atendendo ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Estou ciente de que:

“Não constitui incumbência obrigatória da CPL, do pregoeiro ou da autoridade superior realizar pesquisas de preços no mercado e em outros entes públicos, sendo essa atribuição, tendo em vista a complexidade dos diversos objetos licitados, dos setores ou pessoas competentes envolvidas na aquisição do objeto” (Acórdão nº 3516/2007, Primeira Câmara, Relator Min. Aroldo Cedraz, Processo nº 005.991/2000-7).

Para calcular o custo do objeto proposto, o interessado deverá realizar prévias pesquisas de preços no mercado fornecedor dos produtos ou dos serviços pleiteados. Também poderá se valer de informações contidas em bancos de dados informatizados, pesquisas na internet, publicações especializadas e outras fontes.” (Manual de Convênios do Tribunal de Contas da União).

E para que surta os efeitos legais, firmo o presente.

Ibaiti (PR), 27 de março de 2026.

**Amabily da Silva Laverde**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



### DECLARAÇÃO DA VERACIDADE DOS ORÇAMENTOS

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Declaro** que todas as informações e demais documentos, notadamente, os orçamentos que acompanham o pedido de abertura de processo licitatório de compras são verdadeiros, conforme rubrica/assinatura em cada um deles, responsabilizando-me civil e criminalmente;

**Declaro** ainda que os preços pesquisados são os praticados no mercado fornecedor dos serviços pleiteados, de modo que o orçamento estimativo reflete, de fato, os preços praticados no mercado nas datas constantes nos orçamentos.

A formação do valor da locação foi realizada por meio de laudo de avaliação imobiliária, elaborado pela Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Ibaiti/PR, devidamente designada por ato administrativo vigente, com última alteração promovida pela Portaria nº 510, de 26 de março de 2026. O laudo foi elaborado com base em critérios técnicos e metodologias reconhecidas no mercado imobiliário, considerando, dentre outros fatores: localização do imóvel, características construtivas, estado de conservação, destinação de uso, metragem, padrão da edificação e valores praticados na região para imóveis com características semelhantes.

O valor apurado foi considerado compatível com o preço de mercado, conforme atestado pela comissão competente, atendendo ao disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Estou ciente de que:

“Não constitui incumbência obrigatória da CPL, do pregoeiro ou da autoridade superior realizar pesquisas de preços no mercado e em outros entes públicos, sendo essa atribuição, tendo em vista a complexidade dos diversos objetos licitados, dos setores ou pessoas competentes envolvidas na aquisição do objeto” (Acórdão nº 3516/2007, Primeira Câmara, Relator Min. Aroldo Cedraz, Processo nº 005.991/2000-7).

Para calcular o custo do objeto proposto, o interessado deverá realizar prévias pesquisas de preços no mercado fornecedor dos produtos ou dos serviços pleiteados. Também poderá se valer de informações contidas em bancos de dados informatizados, pesquisas na internet, publicações especializadas e outras fontes.” (Manual de Convênios do Tribunal de Contas da União).

E para que surta os efeitos legais, firmo o presente.

Ibaiti (PR), 27 de março de 2026.

**Amabily da Silva Laverde**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



### RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Venho por meio deste documento apresentar a justificativa para a escolha do locador, Sr. Ricardo Ribeiro Guarneri, inscrito no CPF nº 491.967.829-00, e sua esposa Sra. Deise Baby de Lima Guarneri, inscrita no CPF nº 701.770.079-15, ambos proprietários do imóvel conforme matrícula nº 1.533, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

**Saliento** que a escolha do imóvel e, conseqüentemente, dos locadores, está fundamentada nos seguintes aspectos:

- Atendimento às necessidades da Administração: o imóvel possui características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente quanto à localização estratégica, área construída, distribuição interna e condições estruturais adequadas ao funcionamento do Centro de Especialidades, conforme detalhado no Laudo de Avaliação Imobiliária anexo;
- Inexistência de imóveis públicos disponíveis: conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Saúde, não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades do serviço a ser instalado;
- Adequação do imóvel às exigências técnicas: o imóvel apresenta condições físicas, estruturais e de acessibilidade compatíveis com os serviços de saúde a serem prestados, possibilitando sua utilização com adaptações mínimas;
- Compatibilidade do valor com o mercado: o valor da locação encontra-se em conformidade com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme apurado no Laudo de Avaliação Imobiliária;
- Regularidade jurídica do imóvel: a propriedade encontra-se devidamente regularizada, com matrícula atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, não havendo impedimentos para a formalização da locação.

Dessa forma, a escolha dos locadores fundamenta-se na inviabilidade de competição, tendo em vista que o imóvel em questão é o único que atende plenamente às necessidades da Administração, bem como na observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando a adequada prestação dos serviços públicos de saúde.

E para que surta os efeitos legais, firmo o presente.

Ibaiti (PR), 27 de março de 2026.

Amabily da Silva Laverde  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaity – Paraná



### RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO

Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Venho por meio deste documento apresentar a justificativa para a escolha do locador, Sr. Ricardo Ribeiro Guarneri, inscrito no CPF nº 491.967.829-00, e sua esposa Sra. Deise Baby de Lima Guarneri, inscrita no CPF nº 701.770.079-15, ambos proprietários do imóvel conforme matrícula nº 1.533, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.


**Saliento** que a escolha do imóvel e, conseqüentemente, dos locadores, está fundamentada nos seguintes aspectos:

- Atendimento às necessidades da Administração: o imóvel possui características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente quanto à localização estratégica, área construída, distribuição interna e condições estruturais adequadas ao funcionamento do Centro de Especialidades, conforme detalhado no Laudo de Avaliação Imobiliária anexo;
- Inexistência de imóveis públicos disponíveis: conforme declaração emitida pela Secretaria Municipal de Saúde, não há imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades do serviço a ser instalado;
- Adequação do imóvel às exigências técnicas: o imóvel apresenta condições físicas, estruturais e de acessibilidade compatíveis com os serviços de saúde a serem prestados, possibilitando sua utilização com adaptações mínimas;
- Compatibilidade do valor com o mercado: o valor da locação encontra-se em conformidade com os preços praticados no mercado imobiliário local, conforme apurado no Laudo de Avaliação Imobiliária;
- Regularidade jurídica do imóvel: a propriedade encontra-se devidamente regularizada, com matrícula atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis, não havendo impedimentos para a formalização da locação.

Dessa forma, a escolha dos locadores fundamenta-se na inviabilidade de competição, tendo em vista que o imóvel em questão é o único que atende plenamente às necessidades da Administração, bem como na observância dos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência, assegurando a adequada prestação dos serviços públicos de saúde.

E para que surta os efeitos legais, firmo o presente.

Ibaity (PR), 27 de março de 2026.

  
\_\_\_\_\_  
Amabily da Silva Laverde  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### Relatório de Formação de Preços

O presente relatório é o resultado do levantamento de preços abaixo discriminados considerando os critérios técnicos e objetivos para a formação de preços observando ainda as fontes de pesquisas, o aprimoramento para a realização do levantamento de preços, a análise do valor estimado de contratação, a comparação de preços conforme as peculiaridades locais para a execução do objeto bem como a potencial economia de escala.

#### Objeto:

Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

#### Período de realização de preços:

Março de 2026

#### Fontes de Pesquisas:

<input type="checkbox"/> Orçamentos com Empresas (Locais \ regional)	<input type="checkbox"/> Contratações similares de contratos anteriores	<input type="checkbox"/> Consulta de Preços em sites de pesquisa
<input type="checkbox"/> Pannel de Preços GOV	<input type="checkbox"/> Banco de Preços	<input type="checkbox"/> Contratações similares de outros entes públicos
<input checked="" type="checkbox"/> Laudo de Avaliação Imobiliária	<input checked="" type="checkbox"/> Pesquisas de mercado imobiliário local	

#### Metodologia matemática utilizada:

<input type="checkbox"/> Média	<input type="checkbox"/> Mediana	<input type="checkbox"/> Menor Preço	<input checked="" type="checkbox"/> Outra
--------------------------------	----------------------------------	--------------------------------------	---

Considerando as informações apresentadas pelo órgão demandante, verifica-se a inviabilidade de aferição precisa da formação de preços por meio de métodos comparativos diretos, tendo em vista tratar-se de locação de imóvel com características específicas quanto à localização, metragem, estrutura física e destinação, o que confere natureza singular ao objeto.



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Ressalta-se que a avaliação do valor locativo foi realizada com base em Laudo de Avaliação Imobiliária, elaborado por profissional habilitado, o qual considerou as condições do imóvel, sua localização e os valores praticados no mercado imobiliário local.


Destaca-se, ainda, que o órgão demandante é responsável pela validação do valor estimado da contratação, declarando que o preço proposto encontra-se compatível com o mercado e atende ao princípio da economicidade, representando o menor dispêndio possível para a Administração Pública, diante das particularidades do imóvel selecionado.

#### Disposições finais:

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.

A documentação comprobatória que compõem a pesquisa de preços, segue anexa a este relatório.

Ibaiti, 27 de março de 2026

  
**Fernando Lopes Louzano de Siqueira**  
Agente de Contratação  
Portaria nº 381, de 04/12/2025

- 1 -

**TERMO DE REFERENCIA**  
Contratação Direta – Lei nº 14.133/21

**1. - OBJETO**

Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**2. - JUSTIFICATIVA**

Justifica-se a locação por meio de solicitação da Secretária Municipal de Saúde, a qual necessita de intervenção no atual prédio do Posto Central de Saúde. O referido imóvel encontra-se em condições precárias de uso, apresentando problemas recorrentes de infiltração, especialmente em períodos chuvosos, com registro de entrada de água nas salas de atendimento, comprometendo diretamente a prestação dos serviços e prejudicando o adequado funcionamento da unidade.

Destaca-se que já foram realizadas intervenções na cobertura em gestões anteriores, contudo, sem solução definitiva, evidenciando que, em razão das características construtivas e da antiguidade da edificação, novas reformas não seriam capazes de garantir condições adequadas, seguras e contínuas de atendimento à população.

Diante desse cenário, e com o objetivo de promover a melhoria da qualidade dos serviços de saúde, esta Secretaria deliberou pela reestruturação do modelo de atendimento atualmente centralizado, com a descentralização gradual dos serviços em unidades específicas, compreendendo Centro de Especialidades, setor de Endemias e Unidade Básica de Saúde.

Nesse contexto, para viabilizar a implantação inicial do Centro de Especialidades, foi identificado um imóvel com características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente por já possuir estrutura adequada à área da saúde, permitindo sua utilização imediata, com mínima necessidade de adaptações.

Ressalta-se que o valor da locação foi previamente aferido por meio de laudo de avaliação imobiliária elaborado por comissão competente, designada por ato administrativo próprio, o qual atestou a compatibilidade do preço com os valores praticados no mercado local.

Assim, considerando a necessidade administrativa, a inadequação da estrutura atualmente utilizada e a compatibilidade do imóvel selecionado com as exigências do serviço público de saúde, resta devidamente justificada a locação pretendida, nos termos da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**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	9075	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área	36,00	MÊS	13.500,00	486.000,00

	construída de 381,50m <sup>2</sup> , conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075.  Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica (exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050).  A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.				
<b>TOTAL</b>					<b>486.000,00</b>

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

**3.4** - Locais de Entrega dos Bens ou Realização dos Serviço:

**Local de Entrega:** Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Paraná;

**Prazo de Disponibilização do Imóvel:** 1 Dia;

**Condições de Entrega:** ( X ) de forma parcelada ( ) em remessa única

**Vigência Contratual Prevista:** Até 36 Meses.

**3.5** – 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** – O imóvel deverá ser disponibilizado à Administração após a assinatura do contrato, em condições adequadas de uso, no prazo máximo de até **1 Dia**, contado da emissão da Ordem de Serviço expedida pelo Departamento responsável.

**4.2** - Caso não seja possível a entrega na data assinalada, o contratado deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 2 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

**4.3** – O imóvel deverá atender às condições estruturais, de segurança, acessibilidade e funcionamento necessárias a instalação e operação do serviço público pretendido, conforme especificações constantes neste Termo de Referência e no Laudo de Avaliação Imobiliária.



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



4.4 – Caso sejam constatadas irregularidades ou inadequações no imóvel que comprometam sua utilização, o contratado será notificado para realizar as devidas adequações no prazo máximo de **1 Dia**, ou outro prazo a ser definido pela Administração, conforme a complexidade da intervenção, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

4.5 - O imóvel deverá atender integralmente às especificações previstas neste Termo de Referência, sendo de responsabilidade do locador promover as adequações necessárias em caso de desconformidade.

4.6 - O prazo de vigência da aquisição é contínuo, na forma do art. 106 da Lei nº 14.133/21.

4.7 - A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

4.7.1 - Sustentabilidade

4.7.2 - Atendimento às características específicas de cada objeto.

4.7.3 - Será exigida a garantia dos objetos.

## **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 anotarà 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*).

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).



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



**5.10** - Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará a regularidade do locador, especialmente quanto à inexistência de impedimentos para contratação com o Poder Público.

**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](http://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 fornecedor de serviço para a presente aquisição será realizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133/21.

**6.2** - 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 da Regularidade fiscal e trabalhista ou SICAF.

**6.3** - Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas 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 fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

**6.6** - Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio da consulta da Regularidade fiscal e trabalhista ou SICAF, nos documentos por ele abrangidos.

**6.7** - É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do SICAF, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

**6.8** - Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

## **7. - CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE**

**7.1** - Após a disponibilização do imóvel pelo **LOCADOR**, o ateste das condições ocorrerá mediante vistoria realizada pelo fiscal do contrato ou comissão designada, nos seguintes termos:



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- a) **Provisoriamente**, de forma sumária, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, com verificação posterior das condições do imóvel; (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 a ser contratada 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) Comprovante de propriedade do imóvel (matrícula atualizada);
  - c) 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](http://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/cnpjreva/Cnpjreva_Solicitacao.asp) ou <https://servicos.receita.fazenda.gov.br/Servicos/CPF/ConsultaSituacao/ConsultaPublica.asp>);
  - d) **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/CNDCconjuntaInter/InformaNICertidao.asp?tipo=1>);
  - e) **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>);
  - f) **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



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



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>);

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

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

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

**i) 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;

**i.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.

Ibaiti, 27 de março de 2026

**AMABILY DA SILVA LAVERDE**  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025

Aprovo o presente Termo de Referência:

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- 1 -

**MODELO DE TERMO DE CONTRATO  
PROCESSO INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026**

**Contrato Administrativo Nº ...../2026**, que fazem entre si a Prefeitura de Ibaiti/PR e os proprietários RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI.

O **MUNICÍPIO DE IBAITI**, pessoa jurídica de direito público, com sede em Ibaiti (PR), sito à Praça dos Três Poderes, nº 23, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.008.068/0001-41, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Roberto Regazzo, doravante denominado LOCATÁRIO, e os proprietários **RICARDO RIBEIRO GUARNERI** e **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, inscritos no CPF sob o nº 491.967.829-00 e 701.770.079-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Theofilo Marques da Silveira, 528, Centro, Ibaiti/PR, CEP: 84900-000, doravante denominados LOCADORES, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 81/2026, especialmente o procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 05/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, I e II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.**

1.2. Objeto da contratação:

ITENS							
Lote	Item	Código do produto/serviço	Descrição do produto/serviço	Unidade de medida	Quant	Preço unitário	Preço total
001	001	9075	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL- Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área construída de 381,50m <sup>2</sup> , conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075.	MÊS	36	13.500,00	486.000,00



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



			<p>Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica (exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050).</p> <p>A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Estudo Técnico Preliminar;

1.3.2. O Termo de Referência;

1.3.3. O Laudo de Avaliação Imobiliária;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VISTORIA DO IMÓVEL (Lei nº 8.245/1991, arts. 22, I, e 23, III)**

2.1. Será realizada vistoria inicial do imóvel, com elaboração de laudo detalhado de seu estado de conservação, contendo registro fotográfico, o qual integrará o presente contrato para todos os fins, especialmente para fins de devolução do imóvel ao término da locação, sem prejuízo do Laudo de Avaliação Imobiliária constante nos autos.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

3.1. O prazo de vigência da contratação é de 36 meses, contados do(a) da data do contrato, podendo ser prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, e respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/1991.

3.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o locador.

3.2. O locador não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



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

#### **CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (Lei nº 14.133/2021 art. 92, IV, VII e XVIII)**

- 4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO**

- 5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA SEXTA – PREÇO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, V)**

- 6.1. O valor mensal da locação é de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais), considerando o período de vigência contratual.
- 6.2. O valor do aluguel refere-se exclusivamente à locação do imóvel, sendo que as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, taxas de uso e demais encargos decorrentes da utilização do imóvel serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.
- 6.3. Os tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel, como o IPTU, serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 6.4. O valor mensal pactuado é fixo, sendo devido independentemente da efetiva utilização integral do imóvel pelo LOCATÁRIO durante o período de vigência contratual.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, V e VI)**

- 7.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante apresentação de documento fiscal ou recibo, acompanhado da respectiva requisição de compra/empenho, devidamente atestados pelo gestor ou fiscal do contrato, sendo efetuado por meio de transferência bancária ou Pix em conta de titularidade do locador, conforme os seguintes dados: Titular: Ricardo Ribeiro Guarneri; Instituição Financeira: Cresol – Cooperativa de Crédito; Banco: 133; Agência: 1081; Conta Corrente: 72.834-9; Chave Pix: [ricardo@icilegal.com.br](mailto:ricardo@icilegal.com.br).
- 7.2. Os dados bancários poderão ser atualizados mediante solicitação formal do locador, desde que não haja alteração de titularidade, devendo a Administração ser previamente comunicada.



**CLÁUSULA OITAVA - REAJUSTE (Lei nº 14.133/2021 art. 92, V)**

- 8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.
- 8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 8.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 8.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 8.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 8.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 8.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, X, XI e XIV)**

- 9.1. São obrigações do Locatário:
  - 9.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
  - 9.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
  - 9.1.3. Notificar o Locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
  - 9.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Locador;
  - 9.1.5. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente à locação do imóvel, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaíti – Paraná



- 9.1.6. Restituir o imóvel ao final da locação, no estado em que recebeu, ressalvadas deteriorações naturais.
- 9.1.7. Aplicar ao Locador as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 9.1.8. Cientificar a Procuradoria Geral do Município - PROGE para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Locador;
- 9.1.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.1.10. A Administração terá o prazo de **até 01 (um) mês**, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 9.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo locador no **prazo máximo de 15 (quinze) dias**.
- 9.1.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 9.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

**CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XIV, XVI e XVII)**

- 10.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 10.2. Entregar o imóvel em condições de uso a que se destina, garantindo o uso pacífico durante toda a vigência do contrato.
- 10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como manter a estrutura do imóvel em condições adequadas de utilização.
- 10.4. Comunicar ao locatário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 10.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- 10.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de problemas estruturais do imóvel;
- 10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 10.8. Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá apresentar recibo ou documento equivalente, bem como, quando solicitado pela Administração, comprovar a regularidade fiscal mediante apresentação de certidões relativas aos tributos federais, estaduais e municipais, observado o disposto na legislação aplicável.
- 10.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 10.10. Abster-se de realizar intervenções no imóvel que possam comprometer sua estrutura ou segurança, salvo mediante autorização do Locatário.
- 10.11. Manter o imóvel em condições adequadas de uso durante toda a vigência do contrato, observadas as responsabilidades legais do locador.
- 10.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 10.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 10.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante e obrigações legais relativas à propriedade do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XII)**

- 11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RISCOS, SINISTROS E CASO FORTUITO/FORÇA MAIOR (Lei nº 8.245/1991, arts. 22 e 23; Lei nº 14.133/2021, art. 92)**

- 12.1. O LOCATÁRIO será responsável pelos danos causados ao imóvel decorrentes de uso inadequado, negligência, imprudência ou imperícia de seus agentes, servidores ou terceiros a ele vinculados.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



12.2.O LOCADOR será responsável pelos danos decorrentes de vícios estruturais, defeitos preexistentes ou problemas relacionados à solidez e segurança da edificação, ainda que venham a se manifestar durante a vigência do contrato.

12.3. Em caso de ocorrência de incêndio, sinistro, caso fortuito ou força maior (tais como enchentes, vendavais, descargas elétricas, entre outros), que não tenham sido causados por culpa do LOCATÁRIO, este não será responsabilizado pelos danos estruturais ao imóvel.

12.4.Na hipótese do item anterior, caso o imóvel se torne, total ou parcialmente, impróprio para o uso a que se destina:

12.4.1.o contrato poderá ser suspenso, sem pagamento de aluguel, até a regularização das condições de uso; ou

12.4.2.poderá ser rescindido sem ônus para o LOCATÁRIO, mediante comunicação formal, caso não seja possível a recuperação em prazo razoável.

12.5.Recomenda-se que o LOCADOR mantenha seguro patrimonial do imóvel, sendo de sua responsabilidade a contratação e manutenção da apólice, salvo ajuste diverso entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XIV)**

13.1.Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o locador que:

- a)der causa à inexecução parcial do contrato;
- b)der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c)der causa à inexecução total do contrato;
- d)ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e)apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f)praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g)comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h)praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2.Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv. **Multa:**
1. Multa moratória de 1% (um por cento) do valor do valor mensal da locação, em caso de descumprimento contratual, até o limite máximo de 10% (dez por cento). Acima do limite aqui estabelecido, caracterizará inexecução total da obrigação assumida;
    - i. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/21.
  2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) do valor do Contrato.
  3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
  4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 10% (dez por cento) a ... 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
  5. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.
  6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
    - i. a não realização de reparos estruturais de responsabilidade do Locador;
    - ii. o descumprimento da obrigação de garantir o uso pacífico do imóvel;
    - iii. a omissão na correção de vícios ou defeitos que comprometam a adequada utilização do imóvel;
    - iv. o descumprimento de determinações da fiscalização contratual.
- 13.3.A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Locatário (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



13.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

13.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Locatário ao Locador, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Locador, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Locatário;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

13.7. O disposto neste item aplica-se, no que couber, aos Locadores, podendo seus efeitos alcançar terceiros quando caracterizado abuso de direito ou prática de atos ilícitos, nos termos da legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.8. O Locatário deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

- 13.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.
- 13.10. Os débitos do locador para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o locador possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XIX)

- 14.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- 14.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Locatário, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- 14.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do locador pelo locatário nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.
- 14.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.
- 14.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
- 14.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
- 14.2.2. Em caso de extinção antecipada, será devido o pagamento proporcional até a data da efetiva desocupação do imóvel, sem prejuízo de eventuais indenizações devidas nos termos da legislação aplicável.
- 14.3. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei nº 14.133, de 2021).
- 14.4. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na



## SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

### Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Lei nº 14.133/2021 art. 92, VIII)

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

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	2680	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.36.00.00	Do Exercício
2026	2690	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (Lei nº 14.133/2021 art. 92, III)

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991 – Lei do Inquilinato – e normas e princípios gerais dos contratos.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

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

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

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

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)**

19.1. Fica eleito o foro da comarca de Ibaiti (PR), para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Ibaiti, 30 de março de 2026.

**ROBERTO REGAZZO**  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
LOCADOR

**FRANCIANNE BUENO DE MOURA COSTA**  
FISCAL DO CONTRATO

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



**MODELO EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO  
PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI  
ESTADO DO PARANÁ**

**EXTRATO DO CONTRATO Nº ...../2026  
INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026**

**LOCATÁRIO: 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. Roberto Regazzo.

**LOCADORES: RICARDO RIBEIRO GUARNERI** e **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, pessoas físicas inscritas no CPF sob os nºs **\*\*\*.967.829-\*\*** e **\*\*\*.770.079-\*\***, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

**OBJETO DO CONTRATO: Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m², conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991;**

**VALOR TOTAL DO CONTRATO: R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais);**

**LOTES/ITENS DO CONTRATO: LOTE 001, ITEM 001;**

**SOLICITANTE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;**

**VIGÊNCIA: 36 MESES;**

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

**Ibaiti/Pr., 30 de março de 2026.  
MUNICÍPIO DE IBAITI/PR**

**ROBERTO REGAZZO  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO**

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI  
LOCADOR**

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI  
LOCADORA**

**FRANCIANNE BUENO DE MOURA COSTA  
FISCAL DO CONTRATO**



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 de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991;
- ✓ Encaminha-se para a Secretaria Municipal de Administração e para o 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;
- ✓ Ato contínuo, à Procuradoria Jurídica para apreciação dos elementos indispensáveis à contratação, subsidiação, recomendações e outras análises para o devido enquadramento na legislação em vigor;
- ✓ Volte-se para decisão.

Ibaiti, 27 de março de 2026

**Roberto Regazzo**  
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



## Declaração de Adequação Orçamentária

Processo Administrativo nº: 81/2026


Objeto: Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.


Eu, **PEDRO MARTINS CARNEIRO**, **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\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais)** a ser empenhado, conforme quadro abaixo:

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	2680	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.36.00.00	Do Exercício
2026	2690	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

A referida despesa está adequada à Lei Federal nº 14.133/21 e ao Orçamento-Programa do Exercício de 2026, na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual do corrente ano.

Ibaiti, 27 de março de 2026

  
**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração  
Portaria nº 02, de 02 de janeiro 2025

  
**GESIELE CAROLINE MOURA COSTA DE OLIVEIRA**  
Contadora  
CRC/PR Nº 078658/0-0



# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



## PORTARIA Nº 381 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

Altera parcialmente a portaria nº254/2025, que designou os servidores para exercerem a função de Pregoeiro, equipe de apoio e membros para integrarem a Comissão Permanente de Contratação - CPC do Município de Ibaity.

O SENHOR ROBERTO REGAZZO, 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 ALTERA** parcialmente a portaria nº254/2025, que designou 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**, a partir de 08/12/2026.

**Agente de Contratação: FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA**  
Matrícula nº9211;

**Pregoeiro: WILSON OSCAR PETRY**, Matrícula nº7801;

**Suplentes: SIDINEI BRAZ GOULART – Matrícula nº3991;**  
**ROSANGELA TEIXEIRA – Matrícula nº3941.**

### Membros da Equipe de Apoio:

**ANDERSON LUIZ DE ALMEIDA**, Matrícula nº5911;

**VINICIUS SANTOS SANTANA**, Matrícula nº605637;

**ADILSON APARECIDO BERNARDES**, Matrícula nº5871.

### Membros da Comissão Permanente de Contratação:

**ANDREIA RODRIGUES GARCIA**, Matrícula nº10001;

**ADRIANA CARLA MOURA DA SILVA – Matrícula nº5881**

**WILSON OSCAR PETRY**, Matrícula nº7801;

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

**ROSANGELA TEIXEIRA – Matrícula nº3941;**

**FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA – Matrícula nº9211.**



# MUNICÍPIO DE IBAITI

ESTADO DO PARANÁ



**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, ficando revogada a portaria de n.º 254, de 24 de junho de 2025.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025).

  
**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal

  
**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

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



Edição nº 3011  
Ano 2025  
Página 13 de 24

Quinta-feira, 04 de Dezembro de 2025

## Município de Ibaiti

### Atos Oficiais

#### Portarias

#### PORTARIA Nº 381 DE 04 DE DEZEMBRO DE 2025.

Altera parcialmente a portaria nº254/2025, que designou os servidores para exercerem a função de Pregoeiro, equipe de apoio e membros para integrarem a Comissão Permanente de Contratação - CPC do Município de Ibaiti.

O SENHOR ROBERTO REGAZZO, 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 ALTERA** parcialmente a portaria nº254/2025, que designou 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**, a partir de 08/12/2026.

**Agente de Contratação: FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA**  
Matrícula nº9211;

**Pregoeiro: WILSON OSCAR PETRY**, Matrícula nº7801;

**Suplentes: SIDINEI BRAZ GOULART** – Matrícula nº3991;  
**ROSANGELA TEIXEIRA** – Matrícula nº3941.

#### Membros da Equipe de Apoio:

**ANDERSON LUIZ DE ALMEIDA**, Matrícula nº5911;

**VINICIUS SANTOS SANTANA**, Matrícula nº605637;

**ADILSON APARECIDO BERNARDES**, Matrícula nº5871.

#### Membros da Comissão Permanente de Contratação:

**ANDREIA RODRIGUES GARCIA**, Matrícula nº10001;

**ADRIANA CARLA MOURA DA SILVA** – Matrícula nº5881

**WILSON OSCAR PETRY**, Matrícula nº7801;

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

**ROSANGELA TEIXEIRA** – Matrícula nº3941;

**FERNANDO LOPES LOUZANO DE SIQUEIRA** – Matrícula nº9211.



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti



Edição nº 3011  
Ano 2025  
Página 14 de 24

[www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico](http://www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico)

Quinta-feira, 04 de Dezembro de 2025

**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, ficando revogada a portaria de n.º 254, de 24 de junho de 2025.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBAITI, ESTADO DO PARANÁ**, aos quatro dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco (04/12/2025).

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal

**PEDRO MARTINS CARNEIRO**  
Secretário Municipal de Administração





SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



CHECK-LIST – CONTRATAÇÃO DIRETA LEI 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021	
Órgão/Entidade:	Prefeitura Municipal de Ibaiti
Processo nº:	5/2026
Legenda: S - Sim / N - Não / NA – Não Aplicável	

AGENTES PÚBLICOS					
Nº	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S	N	NA
1.	Houve autorização da Autoridade competente para abertura do processo?		X		
2.	Houve designação dos Agentes de Contratação (Caput Art. 8º) ou pregoeiros (§5º do Artigo 8º)?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 8º, e §5º do art. 8º	X		
3.	Estes são em sua maioria servidores públicos efetivos?		X		
4.	Caso não sejam, foi justificado?				X
5.	Houve Designação dos Fiscais de Contrato (art. 117)?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 117	X		
6.	Foi verificado Potencial Conflito de Interesses entre os Agentes Públicos, Terceiros Auxiliares e Fornecedores habituais?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 9º §§1 e §2.	X		
7.	Foi observado o princípio da segregação de funções?		X		
8.	A contratação ultrapassa 12 meses? Obs.: Caso afirmativa, a demanda exige análise jurídica.		X		
9.	Caso positivo, houve o ateste do impacto financeiro para os dois exercícios subsequentes?	Artigo 16 da Lei 101/2000	X		
10.	Foi realizado o ateste orçamentário?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 18º	X		

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR					
Nº	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S	N	NA
11.	O estudo técnico preliminar foi elaborado e está presente no processo de contratação?		X		
12.	Houve a descrição da necessidade da contratação foi realizada, considerando o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público?		X		
13.	Há estimativas das quantidades para a contratação foram realizadas, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte?		X		
14.	Foi realizado o Levantamento de mercado foi realizado, incluindo a análise das alternativas		X		

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR					
Nº	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S	N	NA
	possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar?				
15.	Há estimativa do valor da contratação foi realizada, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte?		X		
16.	O termo de referência contém elementos capazes de Houve a Descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando aplicável?		X		
17.	Constam as Justificativas para o parcelamento ou não da contratação?		X		
18.	São necessárias Contratações correlatas e/ou interdependentes ? Estas foram consideradas e devidamente descritas?		X		
19.	Os requisitos técnicos do objeto foram definidos e estão claramente especificados.		X		
20.	O parcelamento do objeto, quando aplicável, foi realizado conforme a legislação vigente.				X
21.	O quantitativo necessário para a execução do objeto está corretamente estabelecido?		X		
22.	Os custos unitários foram devidamente definidos para cada item do objeto?		X		

TERMO DE REFERÊNCIA					
Nº	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S	N	NA
23.	Há identificação da natureza do objeto, incluindo descrição detalhada e especificações técnicas consoante o definido nos estudos preliminares	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 6º XXIII, a;	X		
24.	Há Indicação dos quantitativos consoante os estudos preliminares?		X		
25.	Há indicação prazo de execução/vigência do contrato?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 6º XXIII, a;	X		
26.	Foi prevista a possibilidade de prorrogação de prorrogação, se aplicável?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 6º XXIII, a;	X		

PARCELAMENTO DO OBJETO NO CASO DE BENS COMUNS					
Nº	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S	N	NA
27.	Há Especificação do produto, preferencialmente conforme catálogo eletrônico de padronização, observados os requisitos de qualidade, rendimento, compatibilidade, durabilidade e segurança?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 40, §1º, I			X
28.	Há Indicação dos locais de entrega dos produtos e das regras para recebimentos provisório e definitivo,	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art.			X



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



PARCELAMENTO DO OBJETO NO CASO DE BENS COMUNS					
Nº	DESCRIÇÃO	DISPOSITIVO LEGAL	S	N	NA
	quando for o caso?	40, §1º, II			
29.	Há indicação prazo de execução do contrato/ fornecimento do objeto?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 6º XXIII, a;			X
30.	Foi prevista a possibilidade de prorrogação de prorrogação, se aplicável?	Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, art. 6º XXIII, a;			X

AMABILY DA SILVA LAVERDE  
Secretária Municipal de Saúde  
Portaria nº 09, de 03 de janeiro 2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- 1 -

**Processo Administrativo Nº 81/2026**

Ibaiti – (PR), 30 de março de 2026

À

Procuradoria Geral do Município (PROGE).

**Assunto:** Parecer prévio para Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

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 de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Valor Estimado Total:** R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais).

Encaminha-se, o modelo de termo de contrato para análise e eventual aprovação por essa Procuradoria, a fim de verificar sua conformidade com a legislação vigente e demais normas aplicáveis.

<b>PROCESSO LICITATÓRIO NA MODALIDADE (art. 28 da lei nº 14.133/21):</b>	
<input type="checkbox"/> Pregão	<input type="checkbox"/> Concorrência
<input type="checkbox"/> Concurso	<input type="checkbox"/> Leilão
<input type="checkbox"/> Diálogo Competitivo	

<b>CONTRATAÇÃO DIRETA:</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Inexigibilidade	<input type="checkbox"/> Dispensa / Dispensa Eletrônica
<input type="checkbox"/> Contratação Emergencial	<input type="checkbox"/> Outros

<b>ADITAMENTOS CONTRATUAIS:</b>	
<input type="checkbox"/> Repactuação	<input type="checkbox"/> Prorrogação
<input type="checkbox"/> Rescisão	<input type="checkbox"/> Supressão
<input type="checkbox"/> Acréscimo	<input type="checkbox"/> Reajuste
<input type="checkbox"/> Outros	


<b>CONSULTAS:</b>	
<input type="checkbox"/> Decisão Judicial	<input type="checkbox"/> Informações em Mandado de Segurança



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



<input type="checkbox"/> Recursos/Impugnações	<input type="checkbox"/> Outros
---	---------------------------------

  
\_\_\_\_\_  
**Bruno Otávio dos Santos Machado Rodrigues**  
Diretor do Departamento de Licitações e Contratos  
Portaria nº 017, de 07/01/2025

**PARECER JURÍDICO**

**Inexigibilidade de Licitação nº 05/2026**

**Parecer Jurídico nº 49/2026**

**Processo Administrativo nº 81/2026**

**Secretaria Requisitante:** Secretaria Municipal de Saúde

**Responsável:** Amabily da Silva Laverde

**Objeto:** Locação de imóvel destinado ao atendimento das necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. **Prazo:** 36 (trinta e seis) meses. **Valor:** O valor total da locação pelo período de **36 (trinta e seis) meses** é de **R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais)**, correspondendo ao valor mensal de **R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais)**.

EMENTA: DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES E CONTRATOS. INEXIGIBILIDADE. LOCAÇÃO DESTINADA À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ESPECIALIDADES PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE IBAITI/PR. LOCALIZADO NA RUA VEREADOR JOSÉ DE MOURA BUENO, ESQUINA COM A RUA PARANÁ, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 975,60m<sup>2</sup>. 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 (inexigibilidade) tem como objeto a **locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 do Cartório de Registro de Imóveis e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, de propriedade de Ricardo Ribeiro Guarneri e Deise Baby de Lima Guarneri inscritos no CPF nº 491.967.829-00.**

O valor da locação pelo período de 36 (trinta e seis) meses é de **R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais)**.

Os seguintes documentos são relevantes para a análise jurídica:

a) MEMORANDO DE SOLICITAÇÃO DA SECRETÁRIA (fls. 04/05);

- b) LAUDO DE AVALIAÇÃO (fls. 40/55);
- c) INDICAÇÃO DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO (fls.85);
- d) ESTUDO TECNICO PRELIMINAR (fls. 06/09);
- e) TERMO DE REFERÊNCIA EM COFORMIDADE COM A LEI 14.133/21 (fls. 65/70);
- f) DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEIS PÚBLICOS VAGOS E DISPONÍVEIS (fl. 12);
- g) TERMO DE AUTUAÇÃO COMISSÃO DE LICITAÇÃO (fls. 34/35);
- h) MINUTA DO CONTRATO (fls. 71/83).

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 objeto 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 Junior<sup>1</sup> 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 do Centro de Especialidades, sendo a referida área, objeto de avaliação das características do imóvel para fins de enquadramento na modalidade pretendida, em atenção ao disposto no art. 74 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 atual prédio do Posto Central de Saúde precisa de intervenção imediata, encontra-se em condições precárias de uso, apresentando problemas recorrentes de infiltração, especialmente em períodos chuvosos, com registro de entrada de água nas salas de atendimento, comprometendo diretamente a prestação dos serviços e prejudicando o adequado funcionamento da unidade.

Destacou-se ainda que já foram realizadas intervenções na cobertura em gestões anteriores, contudo, sem solução definitiva, evidenciando que, em razão das características construtivas e da antiguidade da edificação, novas reformas não seriam capazes de garantir condições adequadas, seguras e contínuas de atendimento à população.

A Secretaria ainda deliberou pela reestruturação do modelo de atendimento atualmente centralizado, com a descentralização gradual dos serviços em unidades específicas, compreendendo Centro de Especialidades, setor de Endemias e Unidade Básica de Saúde.

Nesse contexto, visando a implantação inicial do Centro de Especialidades, identificou-se um imóvel com características compatíveis com a finalidade pretendida, especialmente por já possuir estrutura adequada à área da saúde, permitindo sua utilização imediata, com mínima necessidade de adaptações.

Além disso, ser valor do aluguel objeto de laudo de avaliação confeccionado por profissionais capacitados para a realização do trabalho, nomeados pela portaria nº 510 de 26 de março de 2026, encontrando o valor de **R\$13.500,00 (treze mil e quinhentos reais) mensais**.

Os recursos financeiros para o custeio das despesas advindas com a formalização da contratação pretendida, 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.

#### **DA INSTRUÇÃO PROCESSUAL**

Analisada a questão referente ao enquadramento da contratação direta, cumpre agora examinar a observância dos requisitos legais impostos ao procedimento administrativo.

Nesse particular, o artigo 72 da Lei nº 14.133/2021 estabelece, de forma expressa, os elementos mínimos que devem instruir o processo de contratação direta, abrangendo tanto as hipóteses de dispensa quanto de inexigibilidade de licitação.

O referido dispositivo determina que o procedimento seja devidamente formalizado e instruído com documentos essenciais, dentre os quais se destacam o documento de formalização da demanda e, quando cabível, o estudo técnico preliminar, a análise de riscos e o termo de referência ou projeto correspondente, bem como a estimativa da despesa calculada conforme os parâmetros estabelecidos no artigo 23 da mesma lei.

Além disso, exige-se a emissão de parecer jurídico e, quando pertinente, de pareceres técnicos que demonstrem o atendimento dos requisitos legais da contratação direta, conferindo segurança jurídica e respaldo técnico à decisão administrativa.

Outrossim, a norma também impõe a demonstração da compatibilidade da despesa com a previsão de recursos orçamentários, bem como a comprovação de que o contratado preenche os requisitos mínimos de habilitação e qualificação necessários à execução do objeto contratado. Soma-se a isso a obrigatoriedade de apresentação da razão da escolha do contratado e da justificativa do preço, elementos indispensáveis para evidenciar a vantajosidade e a adequação da contratação para a Administração Pública.

Por fim, exige-se a autorização da autoridade competente para a realização da contratação direta, bem como a observância do princípio da publicidade, uma vez que o ato autorizativo ou o extrato do contrato deverá ser devidamente divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial, garantindo transparência, controle social e observância aos princípios que regem a Administração Pública.

#### **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 feita 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. 42/56v), 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 'discricionariedade 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 n.º 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."**

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).

#### DA MINUTA DO CONTRATO

Com relação ao Contrato de Locação em que o Poder Público seja locatário a previsão contida no art. 95 da Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos é a seguinte:

Art. 95. O instrumento de contrato é obrigatório, salvo nas seguintes hipóteses, em que a Administração poderá substituí-lo por outro instrumento hábil, como carta-contrato, nota de empenho de despesa, autorização de compra ou ordem de execução de serviço:

I - dispensa de licitação em razão de valor;

II - compras com entrega imediata e integral dos bens adquiridos e dos quais não resultem obrigações futuras, inclusive quanto a assistência técnica, independentemente de seu valor.

§ 1º Às hipóteses de substituição do instrumento de contrato, aplica-se, no que couber, o disposto no art. 92 desta Lei.

§ 2º É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras ou o de prestação de serviços de pronto pagamento, assim entendidos aqueles de valor não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais)

Considerando-se, pois, que o contrato de locação com o Poder Público não consubstancia uma das exceções à obrigatoriedade do contrato, entendemos necessário e salutar a celebração de contrato formal entre as partes, dispondo acerca de seus direitos e deveres.

Segundo o art. 92 da Lei nº 14.133/2021, in verbis:

Art. 92. São necessárias em todo contrato cláusulas que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - a vinculação ao edital de licitação e à proposta do licitante vencedor ou ao ato que tiver autorizado a contratação direta e à respectiva proposta;

III - a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos;

IV - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

V - o preço e as condições de pagamento, os critérios, a data-base e a periodicidade do reajustamento de preços e os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

VI - os critérios e a periodicidade da medição, quando for o caso, e o prazo para liquidação e para pagamento;

VII - os prazos de início das etapas de execução, conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo, quando for o caso;

VIII - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

IX - a matriz de risco, quando for o caso;

X - o prazo para resposta ao pedido de repactuação de preços, quando for o caso;

XI - o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso;

XII - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas, inclusive as que forem oferecidas pelo contratado no caso de antecipação de valores a título de pagamento;

XIII - o prazo de garantia mínima do objeto, observados os prazos mínimos estabelecidos nesta Lei e nas normas técnicas aplicáveis, e as condições de manutenção e assistência técnica, quando for o caso;

XIV - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas e suas bases de cálculo;

XV - as condições de importação e a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XVI - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

XVII - a obrigação de o contratado cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;

XVIII - o modelo de gestão do contrato, observados os requisitos definidos em regulamento;

XIX - os casos de extinção.

Os contratos têm por finalidade individualizar relações jurídicas específicas, razão pela qual as minutas devem observar as peculiaridades de cada caso concreto, contemplando cláusulas suficientes para detalhar o objeto, seu valor, os prazos, as obrigações das partes e as condições de execução contratual.

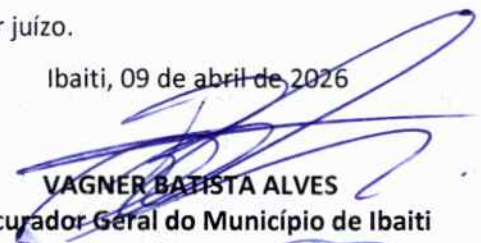
Por fim, no caso de locação de imóvel, recomenda-se que seja realizada **vistoria prévia e detalhada do bem**, por ocasião da entrega das chaves ou da imissão na posse pelo locatário, com a elaboração de **laudo de vistoria circunstanciado**, acompanhado, sempre que possível, de registro fotográfico, a fim de documentar o estado de conservação do imóvel. Tal providência mostra-se relevante para resguardar a Administração Pública quanto à correta utilização do bem, bem como para possibilitar a adequada verificação das condições do imóvel ao término da locação.

**CONCLUSÃO:**


Verifico que quanto aos aspectos jurídico-formais, não há óbice legal quanto ao prosseguimento do procedimento de inexigibilidade para a pretendida contratação de locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a rua Paraná, com área construída de 381,50 m<sup>2</sup> em atendimento as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde, 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, 09 de abril de 2026



**VAGNER BATISTA ALVES**  
Procurador Geral do Município de Ibaiti  
OAB/PR 72.618



**ANDRÉ JOSÉ MINGHINI DE CAMPOS**  
Procurador Jurídico do Município de Ibaiti  
OAB/PR nº 25.361-A

<sup>1</sup> (CRETELA JÚNIOR. José. Licitações e Contratos do Estado. 2ª ed. ed. Rio de Janeiro: FORENSE, 1999, pg. 52).



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



**DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS**  
**Pedido de Publicação de Dispensa**

Excelentíssimo Senhor Prefeito

Em atenção as orientações contidas no Despacho Terminativo anexo, expedido pela Procuradoria Geral do Município de Ibaiti referente à solicitação de abertura de processo licitatório, visando a Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, perfazendo o valor máximo global de R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais), solicitamos de Vossa Excelência a **AUTORIZAÇÃO** para publicação do aviso do processo licitatório na modalidade **Processo inexigibilidade nº 5/2026**, com o critério de julgamento de **Inexigibilidade/Por item**, conforme as denominações e especificações dispostas no termo de referência apresentado pela Secretaria Municipal de Saúde.

Sem mais para o momento, aguardamos manifestação.

Ibaiti, 10 de abril de 2026

**Bruno Otávio dos Santos Machado Rodrigues**  
Diretor do Departamento de Licitações e Contratos  
Portaria nº 017, de 07/01/2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



**Gabinete do Prefeito**  
**Autorização de Publicação de Dispensa**

Em atenção as informações do Departamento de Licitação, Dep. de Contabilidade e Procuradoria Jurídica, **AUTORIZO** a abertura de procedimento licitatório na modalidade **Processo inexigibilidade nº 5/2026**, objetivando a **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, perfazendo o valor máximo global de RS 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais), com o critério de julgamento do tipo **Inexigibilidade/Por item**, nas mesmas condições e quantitativo disposto na formalização de demanda.**

Intime-se o Setor de Licitação para providências

Cumpra-se.

Ibaiti, 10 de abril de 2026



**Roberto Regazzo**  
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



- 1 -

## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### Termo de Justificativa – Dispensa de Licitação

**Processo Licitatório:** Processo inexigibilidade Nº. 5/2026

**Processo Administrativo:** nº 81/2026

**Ementa:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Base Legal:** Artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 e Decretos Municipal nº 2532/24 e 2549/24;

**Contratados/Locadores:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, inscritos no CPF sob os nºs \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

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 Roberto Regazzo, necessita da **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.**

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

O valor da contratação tem seu total estipulado em **R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais)**, para o período de **36 (trinta e seis) meses**, com base em laudo de avaliação imobiliária, devidamente elaborado por comissão designada, o qual aferiu a adequação do valor locatício aos preços de mercado, nos termos da legislação aplicável. O imóvel pertence aos locadores **RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, pessoas físicas inscritas no CPF sob os nºs \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

#### Quantitativo e especificações abaixo descritos:

Vencedores					
Fornecedor	Lote	Item	Produto/Serviço	Quantidade	Preço
RICARDO RIBEIRO GUARNERI	1	1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área construída de 381,50m <sup>2</sup> , conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075.  Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica	36,00	13.500,00



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaity – Paraná



		(exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050).  A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.		
--	--	---	--	--

O valor da contratação foi fixado com base em laudo de avaliação imobiliária, que atestou a compatibilidade com os preços praticados no mercado local. A presente contratação enquadra-se no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, em razão das características específicas do imóvel e de sua adequação às necessidades da Administração.

*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.*

*[...]*

Conforme leciona Marçal Justen Filho, a inexigibilidade de licitação ocorre quando há inviabilidade de competição, ou seja, quando a Administração não dispõe de alternativas aptas a atender ao interesse público, tornando impossível a realização de procedimento competitivo.

Os locadores a serem contratados encontram-se aptos para a prestação dos serviços a serem contratados considerando as certidões negativas apensadas:

- 1) Documento de identificação oficial com foto e inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- 2) Certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- 3) Certidão de Tributos Federais;
- 4) Certidão de Tributos Estaduais;
- 5) Certidão de Tributos Municipais;
- 6) Prova de inscrição no Cadastro Estadual de Contribuintes ou Municipal;
- 7) Consulta de Impedidos de Licitar – TCE-Pr
- 8) Consulta à Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, emitida pelo Tribunal de Contas da União –

TCU.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/21 e na urgência da contratação, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Ibaiti-PR, 10 de abril de 2026

  
**Fernando Lopes Louzano de Siqueira**

Agente de Contratação

Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025

  
**Andreia Rodrigues Garcia**

Membro da Comissão Permanente de Contratação

Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025

  
**Adriana Carla Moura da Silva**

Membro da Comissão Permanente de Contratação

Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaíti – Paraná



## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

**Dispensa a Licitação nº 5/2026**  
**Processo Administrativo nº 81/2026**

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Pelo presente **Termo de Homologação**, tendo recebido nesta data, parecer técnico da Comissão Permanente de Licitação, designada através de Portaria nº 381/2025 e do reconhecimento da presença de requisitos exigidos pelo art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/21, **HOMOLOGO** o referido Processo inexigibilidade bem como encaminhado o presente processo para o Departamento Competente para as devidas providências quanto à contratação do objeto em epígrafe.

Ibaíti, 10 de abril de 2026

**Roberto Regazzo**  
Prefeito Municipal  
Contratante



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO – SEMAD

Departamento de Licitação e Contratos

Ibaiti – Paraná



**EXTRATO DO ATO DE PROCESSO INEXIGIBILIDADE N.º 5/2026**

**Contratante:** Prefeitura Municipal de Ibaiti.

**Contratados/Locadores:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI

CPF \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*

RUA TEOFILO MARQUES DA SILVEIRA Ibaiti-PR

CEP 84900-000

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Dotação Orçamentária:**

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	2680	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.36.00.00	Do Exercício
2026	2690	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

**Valor Total:** R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais).

**Vigência:** 36 Meses.

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

**Foro:** Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.

Ibaiti, 10 de abril de 2026.

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal  
Contratante/Locatário

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
Contratado/Locador

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
Contratado/Locador



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **491.967.829-00**

Nome: **RICARDO RIBEIRO GUARNERI**

Data de Nascimento: **09/04/1962**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:10:26** do dia **10/04/2026** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **D2BA.A575.B99D.DABA**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **701.770.079-15**

Nome: **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**

Data de Nascimento: **30/09/1969**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **15:12:04** do dia **10/04/2026** (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: **F009.FEDF.A5DB.04F5**



Este documento não substitui o "Comprovante de Inscrição no CPF".

(Modelo aprovado pela IN/RFB nº 1.548, de 13/02/2015.)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
ESTADO DO PARANÁ



**CERTIDÃO NEGATIVA 1711/2026**

**IMPORTANTE:**

FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO IMÓVEL COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO.

VALIDADE: 28/06/2026

CÓD AUTENTICAÇÃO: 5ZXJJCUFFHCJXX58ETQ8

REQUERENTE: LUAN DUARTE DA SILVA

PROTOCOLO:

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO

CONTRIBUINTE: RICARDO RIBEIRO GUARNERI

ENDEREÇO: RUA PARANA, 15 - CENTRO Ibaiti - PR CEP: 84900000

INSCRIÇÃO IMÓVEL 432075	INDICAÇÃO FISCAL 01.00.004.0268.0137.001	QUADRA 0068	LOTE P/01 E P/02
ÁREA TERRENO 1305,00	ÁREA CONSTRUÍDA 975,60	TESTADA PRINCIPAL 33,00	MATRICULA 1533



Consultar a autenticidade

Ibaiti, 30 de Março de 2026

Emitido por: << Equiplano Público Web >>

Rua Ver. José de Moura Bueno, 23 - Praça dos Três Poderes - 84.900-000 - IBAITI-PR

Fone: (43) 3546-7450 - [www.ibaiti.pr.gov.br](http://www.ibaiti.pr.gov.br) - CNPJ Nº77.008.068/0001-41



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



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

Nome: RICARDO RIBEIRO GUARNERI  
CPF: 491.967.829-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 14:40:23 do dia 11/03/2026 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 07/09/2026.

Código de controle da certidão: **09F0.21B8.80A2.B062**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



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

**Nome: DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
**CPF: 701.770.079-15**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 14:39:49 do dia 11/03/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/09/2026.

Código de controle da certidão: **9C36.0AF0.5358.A80A**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



## **Certidão Negativa**

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 39171667-20

Certidão fornecida para o CPF/MF: **491.967.829-00**

Nome: **RICARDO RIBEIRO GUARNERI**

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

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

**Válida até 09/07/2026 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



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



## **Certidão Negativa**

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 39171673-88

Certidão fornecida para o CPF/MF: **701.770.079-15**  
Nome: **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**

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

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

**Válida até 09/07/2026 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
ESTADO DO PARANÁ

**CERTIDÃO NEGATIVA 1571/2026**  
**Regularidade Fiscal de Pessoa Física**

**IMPORTANTE:**

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos constatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta Certidão.

Certificamos que até a presente data não existe débito tributário vencido relativo ao contribuinte abaixo.

**NOME:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI

**ENDEREÇO:** RUA TEOFILO MARQUES DA SILVEIRA, 528 - CENTRO - CASA Ibaiti - PR CEP: 84900000

**CPF :** 491.967.829-00

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:** 5ZXJJCUFFHJMXX58A3EG

**Observações:**



Consultar a autenticidade

Ibaiti, 24 de Março

de 2026

Emitido por: WALDIRENE APARECIDA VIGILATO ROCHA  
Rua Ver. José de Moura Bueno, 23 - Praça dos Três Poderes - 84.900-000 - IBAITI-PR  
Fone: (43) 3546-7450 - [www.ibaiti.pr.gov.br](http://www.ibaiti.pr.gov.br) - CNPJ N°77.008.068/0001-41



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
ESTADO DO PARANÁ

**CERTIDÃO NEGATIVA 1570/2026**  
**Regularidade Fiscal de Pessoa Física**

**IMPORTANTE:**

Fica ressalvado o direito da Fazenda Municipal cobrar débitos constatados posteriormente mesmo referente ao período compreendido nesta Certidão.

Certificamos que até a presente data não existe débito tributário vencido relativo ao contribuinte abaixo.

**NOME:** DEISE BABY DE LIMA GUARNERI

**ENDEREÇO:** RUA THEOFILO MARQUES DA SILVEIRA, 528 - CENTRO - CASA Ibaíti - PR CEP: 84900000

**CPF :** 701.770.079-15

**CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:** 5ZXJJCUFFHMJXX58AT9A

**Observações:**



Consultar a autenticidade

de 2026

Ibaíti, 24 de Março

Emitido por: WALDIRENE APARECIDA VIGILATO ROCHA  
Rua Ver. José de Moura Bueno, 23 - Praça dos Três Poderes - 84.900-000 - IBAITI-PR  
Fone: (43) 3546-7450 - [www.ibaiti.pr.gov.br](http://www.ibaiti.pr.gov.br) - CNPJ Nº77.008.068/0001-41



**TCEPR**  
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ



Consulta de Impedidos de Licitar

CPF: 49196782900

NENHUM ITEM ENCONTRADO!



**TCEPR**  
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ



Consulta de Impedidos de Licitar

CPF: 70177007915

NENHUM ITEM ENCONTRADO!



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**  
**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE**  
**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **RICARDO RIBEIRO GUARNERI**

CPF/CNPJ: **491.967.829-00**

**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 14:59:25 do dia 10/04/2026, 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=1660:5>

Código de controle da certidão: MOH6100426145925

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



**TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO**  
**CERTIDÃO NEGATIVA**  
**DE**  
**LICITANTES INIDÔNEOS**

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**

CPF/CNPJ: **701.770.079-15**

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 15:18:44 do dia 10/04/2026, 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=1660:5>

Código de controle da certidão: OOME100426151844

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3093  
Ano 2026  
Página 11 de 28



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

Sexta-feira, 10 de Abril de 2026

## Município de Ibaiti

### Licitações e Contratos

#### Comunicados

## DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

### Termo de Justificativa - Dispensa de Licitação

**Processo Licitatório:** Processo inexigibilidade N°. 5/2026

**Processo Administrativo:** n° 81/2026

**Ementa:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei n° 14.133/2021 e da Lei n° 8.245/1991.

**Base Legal:** Artigo 74, inciso V, da Lei n° 14.133/21 e Decretos Municipal n° 2532/24 e 2549/24;

**Contratados/Locadores:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, inscritos no CPF sob os n° \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

O Município de Ibaiti, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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 Roberto Regazzo, necessita da **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei n° 14.133/2021 e da Lei n° 8.245/1991.**

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

O valor da contratação tem seu total estipulado em **R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais)**, para o período de **36 (trinta e seis) meses**, com base em laudo de avaliação imobiliária, devidamente elaborado por comissão designada, o qual aferiu a adequação do valor locatício aos preços de mercado, nos termos da legislação aplicável. O imóvel pertence aos locadores **RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, pessoas físicas inscritas no CPF sob os n° \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

#### Quantitativo e especificações abaixo descritos:

Vencedores					
Fornecedor	Lote	Item	Produto/Serviço	Quantidade	Preço
RICARDO RIBEIRO GUARNERI	1	1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área do terreno de 1.163 m <sup>2</sup> e área construída de 975,60 m <sup>2</sup> , conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075.  Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica (exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050).	36,00	13.500,00



		A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.		
--	--	--	--	--

O valor da contratação foi fixado com base em laudo de avaliação imobiliária, que atestou a compatibilidade com os preços praticados no mercado local. A presente contratação enquadra-se no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, em razão das características específicas do imóvel e de sua adequação às necessidades da Administração.

*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.*

*[...]*

Conforme leciona Marçal Justen Filho, a inexigibilidade de licitação ocorre quando há inviabilidade de competição, ou seja, quando a Administração não dispõe de alternativas aptas a atender ao interesse público, tornando impossível a realização de procedimento competitivo.

Os locadores a serem contratados encontram-se aptos para a prestação dos serviços a serem contratados considerando as certidões negativas apensadas:

- 1) Documento de identificação oficial com foto e inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- 2) Certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- 3) Certidão de Tributos Federais;
- 4) Certidão de Tributos Estaduais;
- 5) Certidão de Tributos Municipais;
- 6) Prova de inscrição no Cadastro Estadual de Contribuintes ou Municipal;
- 7) Consulta de Impedidos de Licitar - TCE-Pr
- 8) Consulta à Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, emitida pelo Tribunal de Contas da União - TCU.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/21 e na urgência da contratação, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Ibaiti-PR, 10 de abril de 2026



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3093  
Ano 2026  
Página 13 de 28



[www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico](http://www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico)

Sexta-feira, 10 de Abril de 2026

**Fernando Lopes Louzano de Siqueira**  
Agente de Contratação  
Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025

**Andreia Rodrigues Garcia**  
Membro da Comissão Permanente de Contratação  
Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025

**Adriana Carla Moura da Silva**  
Membro da Comissão Permanente de Contratação  
Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3093

Ano 2026

Página 14 de 28



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

Sexta-feira, 10 de Abril de 2026

## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

**Dispensa a Licitação nº 5/2026**  
**Processo Administrativo nº 81/2026**

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Pelo presente **Termo de Homologação**, tendo recebido nesta data, parecer técnico da Comissão Permanente de Licitação, designada através de Portaria nº 381/2025 e do reconhecimento da presença de requisitos exigidos pelo art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/21, **HOMOLOGO** o referido Processo inexigibilidade bem como encaminhando o presente processo para o Departamento Competente para as devidas providências quanto à contratação do objeto em epígrafe.

Ibaiti, 10 de abril de 2026

**Roberto Regazzo**  
Prefeito Municipal  
Contratante



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

Edição nº 3093  
Ano 2026  
Página 15 de 28



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

Sexta-feira, 10 de Abril de 2026

## EXTRATO DO ATO DE PROCESSO INEXIGIBILIDADE N.º 5/2026

**Contratante:** Prefeitura Municipal de Ibaiti.

**Contratados/Locadores:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI

CPF \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*

RUA TEOFILO MARQUES DA SILVEIRA Ibaiti-PR

CEP 84900-000

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Dotação Orçamentária:**

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	2680	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.36.00.00	Do Exercício
2026	2690	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

**Valor Total:** R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais).

**Vigência:** 36 Meses.

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

**Foro:** Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.

Ibaiti, 10 de abril de 2026.

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal  
Contratante/Locatário

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
Contratado/Locador

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
Contratado/Locador



## Município de Ibaiti

### Licitações e Contratos

#### Comunicados

### \* DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

#### Termo de Justificativa - Dispensa de Licitação

**Processo Licitatório:** Processo inexigibilidade N°. 5/2026

**Processo Administrativo:** n° 81/2026

**Ementa:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei n° 14.133/2021 e da Lei n° 8.245/1991.

**Base Legal:** Artigo 74, inciso V, da Lei n° 14.133/21 e Decretos Municipal n° 2532/24 e 2549/24;

**Contratados/Locadores:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI, inscritos no CPF sob os n° \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

O Município de Ibaiti, Estado do Paraná, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ/MF sob n° 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 Roberto Regazzo, necessita da **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei n° 14.133/2021 e da Lei n° 8.245/1991.**

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

O valor da contratação tem seu total estipulado em **R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais)**, para o período de **36 (trinta e seis) meses**, com base em laudo de avaliação imobiliária, devidamente elaborado por comissão designada, o qual aferiu a adequação do valor locatício aos preços de mercado, nos termos da legislação aplicável. O imóvel pertence aos locadores **RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, pessoas físicas inscritas no CPF sob os n° \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.

#### Quantitativo e especificações abaixo descritos:

Vencedores					
Fornecedor	Lote	Item	Produto/Serviço	Quantidade	Preço
RICARDO RIBEIRO GUARNERI	1	1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área construída de 381,50m <sup>2</sup> , conforme matrícula n° 1.533 e cadastro municipal n° 432075.  Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica (exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050).	36,00	13.500,00





		A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.		
--	--	--	--	--

O valor da contratação foi fixado com base em laudo de avaliação imobiliária, que atestou a compatibilidade com os preços praticados no mercado local. A presente contratação enquadra-se no disposto no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, caracterizando-se como hipótese de inexigibilidade de licitação, tendo em vista a inviabilidade de competição, em razão das características específicas do imóvel e de sua adequação às necessidades da Administração.

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

*l...l*

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

*l...l*

*§ 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.*

*l...l*

Conforme leciona Marçal Justen Filho, a inexigibilidade de licitação ocorre quando há inviabilidade de competição, ou seja, quando a Administração não dispõe de alternativas aptas a atender ao interesse público, tornando impossível a realização de procedimento competitivo.

Os locadores a serem contratados encontram-se aptos para a prestação dos serviços a serem contratados considerando as certidões negativas apensadas:

- 1) Documento de identificação oficial com foto e inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas - CPF;
- 2) Certidão negativa de débitos municipais do imóvel;
- 3) Certidão de Tributos Federais;
- 4) Certidão de Tributos Estaduais;
- 5) Certidão de Tributos Municipais;
- 6) Prova de inscrição no Cadastro Estadual de Contribuintes ou Municipal;
- 7) Consulta de Impedidos de Licitar - TCE-Pr
- 8) Consulta à Certidão Negativa de Licitantes Inidôneos, emitida pelo Tribunal de Contas da União - TCU.

Assim, com fundamento nos artigos supracitados da Lei nº. 14.133/21 e na urgência da contratação, apresentamos a justificativa para ratificação e demais considerações que por ventura se fizerem necessárias.

Ibaiti-PR, 10 de abril de 2026



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti



[www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico](http://www.ibaiti.pr.gov.br/diario-oficial-eletronico)

Segunda-feira, 13 de Abril de 2026

**Fernando Lopes Louzano de Siqueira**

Agente de Contratação

Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025

**Andreia Rodrigues Garcia**

Membro da Comissão Permanente de Contratação

Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025

**Adriana Carla Moura da Silva**

Membro da Comissão Permanente de Contratação

Portaria nº 381 de 04 de dezembro de 2025





# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti

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



Segunda-feira, 13 de Abril de 2026

## TERMO DE HOMOLOGAÇÃO

**Dispensa a Licitação nº 5/2026**  
**Processo Administrativo nº 81/2026**

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

Pelo presente **Termo de Homologação**, tendo recebido nesta data, parecer técnico da Comissão Permanente de Licitação, designada através de Portaria nº 381/2025 e do reconhecimento da presença de requisitos exigidos pelo art. 74, inc. V da Lei nº 14.133/21, **HOMOLOGO** o referido Processo inexigibilidade bem como encaminhado o presente processo para o Departamento Competente para as devidas providências quanto à contratação do objeto em epígrafe.

Ibaiti, 10 de abril de 2026

**Roberto Regazzo**  
Prefeito Municipal  
Contratante



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti



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

Segunda-feira, 13 de Abril de 2026

## EXTRATO DO ATO DE PROCESSO INEXIGIBILIDADE N.º 5/2026

**Contratante:** Prefeitura Municipal de Ibaiti.

**Contratados/Locadores:** RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI

CPF \*\*\*.967.829-\*\* e \*\*\*.770.079-\*\*

RUA TEOFILO MARQUES DA SILVEIRA Ibaiti-PR

CEP 84900-000

**Objeto:** Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m<sup>2</sup>, conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

**Dotação Orçamentária:**

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	2680	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.36.00.00	Do Exercício
2026	2690	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

**Valor Total:** R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais).

**Vigência:** 36 Meses.

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

**Foro:** Comarca de Ibaiti, Estado do Paraná.

Ibaiti, 10 de abril de 2026.

**ROBERTO REGAZZO**  
Prefeito Municipal  
Contratante/Locatário

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
Contratado/Locador

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
Contratado/Locador

(\* Republicado por incorreção da matéria original.

Esta publicação torna sem efeito e substitui a publicação anterior no D.O.M. - Edição nº 3093, de 10.04.2026, páginas de 11 a 15.

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2026

Última atualização 10/04/2026



Local: Ibiti/RO Órgão: MUNICÍPIO DE IBITI Unidade compradora: 21 - SAÚDE PÚBLICA

Portal Nacional de Contratações Públicas

Buscar no PNCP



Entrar

Registro de preço: Não Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 10/04/2026 Situação: Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 77008068000141-1-000028/2026 Fonte: Equiplano Sistemas LTDA / Equiplano Sistemas

### Objeto:

Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 975,60m², conforme matrícula nº 1533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991.

### Informação complementar:

Inexistente

<b>VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA</b>	<b>VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA</b>
R\$ 486.000,00	R\$ 0,00

Itens Arquivos Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL	36	R\$ 13.500,00	R\$ 486.000,00

Exibir 5 1-1 de 1 itens Página 1

< Voltar



Conforme previsto na Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial de acesso à contratação centralizada e de acesso único para registro em nome de licitação e contratos administrativos autorizados pelo Poder Público.

Regulado pelo Comitê Gestor do Portal Nacional de Contratações Públicas, um colegiado de âmbito nacional, a contratação é realizada no âmbito do PNCP de acordo com a Lei nº 14.133/2021.

O acesso ao sistema desta versão do Portal é um direito assegurado por uma concepção direta legal, homologado pelos indivíduos a serem contratados.

A qualquer tempo, a integridade e a veracidade das informações e dos arquivos relativos às contratações disponibilizadas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de inteira responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

https://portal.servicos.gov.br

0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

# Ato que autoriza a Contratação Direta nº 5/2026

Última atualização 13/04/2026



**Local:** Ibaí/PR **Órgão:** MUNICIPIO DE IBAÍ **Unidade compradora:** 21 - SAUDE PUBLICA

**Modalidade da contratação:** Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V **Tipo:** Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica

**Registro de preço:** Não **Fonte orçamentária:** Não informada

**Data de divulgação no PNCP:** 10/04/2026 **Situação:** Divulgada no PNCP

**Id contratação PNCP:** 77008068000141-1-000028/2026 **Fonte:** Equiplano Sistemas LTDA / Equiplano Sistemas

Objeto:

☰ Portal Nacional de Contratações Públicas

Buscar no PNCP



Entrar

## Informação complementar:

Inexistente



**VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA**

R\$ 486.000,00

**VALOR TOTAL HOMOLOGADO DA COMPRA**

R\$ 0,00

Itens    Arquivos    Histórico

Número	Descrição	Quantidade	Valor unitário estimado	Valor total estimado
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL	36	R\$ 13.500,00	R\$ 486.000,00

Exibir 5

1-1 de 1 itens

Página 1



< Voltar



Criado pela Lei nº 14.133/21, o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é o site eletrônico oficial destinado à divulgação centralizada e digitalizada das atos exclusivos em rede de licitações e contratos administrativos elaborados pelo novo sistema.

É órgão do Conselho Gestor do Portal Nacional de Contratações Públicas, um órgão deliberativo com suas atribuições estabelecidas no parágrafo 1º do artigo 9º da Lei nº 14.133/21.

O acesso ao sistema é de livre acesso e não exige qualquer tipo de contratação de uma conexão de alta velocidade, sendo acessível desde qualquer dispositivo conectado à internet.

A transparência, integridade e eficiência das informações e dos arquivos relativos às contratações administrativas no PNCP por força da Lei nº 14.133/2021 são de inteira responsabilidade dos órgãos e entidades contratantes.

<https://portal.servicos.gestao.gov.br>

☎ 0800 978 9001

AGRADECIMENTO AOS PARCEIROS

Equiplano  
Sistemas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
Estado do Paraná  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
**Departamento de Licitações e Contratos**  
**Contrato Administrativo**



- 1 -

**CONTRATO Nº 78/2026**  
**PROCESSO INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026**

**Contrato Administrativo Nº 78/2026**, que fazem entre si a Prefeitura de Ibaiti/PR e os proprietários RICARDO RIBEIRO GUARNERI e DEISE BABY DE LIMA GUARNERI.

O **MUNICÍPIO DE IBAITI**, pessoa jurídica de direito público, com sede em Ibaiti (PR), sito à Praça dos Três Poderes, nº 23, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 77.008.068/0001-41, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Roberto Regazzo, doravante denominado LOCATÁRIO, e os proprietários **RICARDO RIBEIRO GUARNERI** e **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, inscritos no CPF sob o nº 491.967.829-00 e 701.770.079-15, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Theofilo Marques da Silveira, 528, Centro, Ibaiti/PR, CEP: 84900-000, doravante denominados LOCADORES, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 81/2026, especialmente o procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 05/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, I e II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m², conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.**

1.2. Objeto da contratação:

ITENS							
Lote	Item	Código do produto/serviço	Descrição do produto/serviço	Unidade de medida	Quant.	Preço unitário	Preço total
001	001	9075	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL- Imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, Quadra 68- parte dos Lotes 01/02, com área construída de 381,50m², conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075.	MÊS	36	13.500,00	486.000,00



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 77.008.068/0001-41

Departamento de Licitações e Contratos

Contrato Administrativo



			<p>Edificação comercial em alvenaria, com piso em cerâmica, ventilação natural e mecânica (exaustores), esquadrias padronizadas e atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050).</p> <p>A edificação é composta pelos seguintes ambientes: 09 consultórios, 02 salas de exames e diversos sanitários/lavabos, sendo que as áreas individualizadas de cada ambiente constam detalhadas em laudo de avaliação imobiliária.</p>				
--	--	--	---	--	--	--	--

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Estudo Técnico Preliminar;

1.3.2. O Termo de Referência;

1.3.3. O Laudo de Avaliação Imobiliária;

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

### CLÁUSULA SEGUNDA – VISTORIA DO IMÓVEL (Lei nº 8.245/1991, arts. 22, I, e 23, III)

2.1. Será realizada vistoria inicial do imóvel, com elaboração de laudo detalhado de seu estado de conservação, contendo registro fotográfico, o qual integrará o presente contrato para todos os fins, especialmente para fins de devolução do imóvel ao término da locação, sem prejuízo do Laudo de Avaliação Imobiliária constante nos autos.

### CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência da contratação é de 36 meses, contados do(a) da data do contrato, podendo ser prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, e respeitadas as disposições da Lei nº 8.245/1991.

3.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o locador.

3.2. O locador não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 77.008.068/0001-41

Departamento de Licitações e Contratos

Contrato Administrativo



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

### **CLÁUSULA QUARTA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (Lei nº 14.133/2021 art. 92, IV, VII e XVIII)**

- 4.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO**

- 5.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

### **CLÁUSULA SEXTA – PREÇO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, V)**

- 6.1. O valor mensal da locação é de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 486.000,00 (quatrocentos e oitenta e seis mil reais), considerando o período de vigência contratual.
- 6.2. O valor do aluguel refere-se exclusivamente à locação do imóvel, sendo que as despesas relativas ao consumo de água, energia elétrica, taxas de uso e demais encargos decorrentes da utilização do imóvel serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.
- 6.3. Os tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel, como o IPTU, serão de responsabilidade do LOCADOR.
- 6.4. O valor mensal pactuado é fixo, sendo devido independentemente da efetiva utilização integral do imóvel pelo LOCATÁRIO durante o período de vigência contratual.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, V e VI)**

- 7.1. O pagamento do aluguel será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante apresentação de documento fiscal ou recibo, acompanhado da respectiva requisição de compra/empenho, devidamente atestados pelo gestor ou fiscal do contrato, sendo efetuado por meio de transferência bancária ou Pix em conta de titularidade do locador, conforme os seguintes dados: Titular: Ricardo Ribeiro Guarneri; Instituição Financeira: Cresol – Cooperativa de Crédito; Banco: 133; Agência: 1081; Conta Corrente: 72.834-9; Chave Pix: ricardo@icilegel.com.br.
- 7.2. Os dados bancários poderão ser atualizados mediante solicitação formal do locador, desde que não haja alteração de titularidade, devendo a Administração ser previamente comunicada.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
Estado do Paraná  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
**Departamento de Licitações e Contratos**  
**Contrato Administrativo**



**CLÁUSULA OITAVA - REAJUSTE (Lei nº 14.133/2021 art. 92, V)**

- 8.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.
- 8.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 8.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 8.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 8.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 8.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 8.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 8.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, X, XI e XIV)**

- 9.1. São obrigações do Locatário:
  - 9.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Locador, de acordo com o contrato e seus anexos;
  - 9.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
  - 9.1.3. Notificar o Locador, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;
  - 9.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Locador;
  - 9.1.5. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente à locação do imóvel, no prazo, forma e condições estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 77.008.068/0001-41

Departamento de Licitações e Contratos

Contrato Administrativo



- 9.1.6. Restituir o imóvel ao final da locação, no estado em que recebeu, ressalvadas deteriorações naturais.
- 9.1.7. Aplicar ao Locador as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 9.1.8. Cientificar a Procuradoria Geral do Município - PROGE para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Locador;
- 9.1.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 9.1.10. A Administração terá o prazo de **até 01 (um) mês**, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 9.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo locador no **prazo máximo de 15 (quinze) dias**.
- 9.1.12. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.
- 9.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Locador, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XIV, XVI e XVII)**

- 10.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:
- 10.2. Entregar o imóvel em condições de uso a que se destina, garantindo o uso pacífico durante toda a vigência do contrato.
- 10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, bem como manter a estrutura do imóvel em condições adequadas de utilização.
- 10.4. Comunicar ao locatário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 10.5. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei n.º 14.133, de 2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
**Estado do Paraná**  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
**Departamento de Licitações e Contratos**  
**Contrato Administrativo**



- 10.6. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de problemas estruturais do imóvel;
- 10.7. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 10.8. Para fins de pagamento, o LOCADOR deverá apresentar recibo ou documento equivalente, bem como, quando solicitado pela Administração, comprovar a regularidade fiscal mediante apresentação de certidões relativas aos tributos federais, estaduais e municipais, observado o disposto na legislação aplicável.
- 10.9. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 10.10. Abster-se de realizar intervenções no imóvel que possam comprometer sua estrutura ou segurança, salvo mediante autorização do Locatário.
- 10.11. Manter o imóvel em condições adequadas de uso durante toda a vigência do contrato, observadas as responsabilidades legais do locador.
- 10.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 10.13. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 10.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante e obrigações legais relativas à propriedade do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XII)**

- 11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RISCOS, SINISTROS E CASO FORTUITO/FORÇA MAIOR (Lei nº 8.245/1991, arts. 22 e 23; Lei nº 14.133/2021, art. 92)**

- 12.1. O LOCATÁRIO será responsável pelos danos causados ao imóvel decorrentes de uso inadequado, negligência, imprudência ou imperícia de seus agentes, servidores ou terceiros a ele vinculados.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
**Estado do Paraná**  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
**Departamento de Licitações e Contratos**  
**Contrato Administrativo**



12.2.O LOCADOR será responsável pelos danos decorrentes de vícios estruturais, defeitos preexistentes ou problemas relacionados à solidez e segurança da edificação, ainda que venham a se manifestar durante a vigência do contrato.

12.3. Em caso de ocorrência de incêndio, sinistro, caso fortuito ou força maior (tais como enchentes, vendavais, descargas elétricas, entre outros), que não tenham sido causados por culpa do LOCATÁRIO, este não será responsabilizado pelos danos estruturais ao imóvel.

12.4.Na hipótese do item anterior, caso o imóvel se torne, total ou parcialmente, impróprio para o uso a que se destina:

12.4.1.o contrato poderá ser suspenso, sem pagamento de aluguel, até a regularização das condições de uso; ou

12.4.2.poderá ser rescindido sem ônus para o LOCATÁRIO, mediante comunicação formal, caso não seja possível a recuperação em prazo razoável.

12.5.Recomenda-se que o LOCADOR mantenha seguro patrimonial do imóvel, sendo de sua responsabilidade a contratação e manutenção da apólice, salvo ajuste diverso entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XIV)**

13.1.Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o locador que:

- a)der causa à inexecução parcial do contrato;
- b)der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c)der causa à inexecução total do contrato;
- d)ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e)apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f)praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g)comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h)praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

13.2.Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
**Estado do Paraná**  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
**Departamento de Licitações e Contratos**  
**Contrato Administrativo**



- ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).
- iv. **Multa:**
1. Multa moratória de 1% (um por cento) do valor do valor mensal da locação, em caso de descumprimento contratual, até o limite máximo de 10% (dez por cento). Acima do limite aqui estabelecido, caracterizará inexecução total da obrigação assumida;
    - i. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133/21.
  2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 11.1, de 1% (um por cento) a 3% (três por cento) do valor do Contrato.
  3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, de 10% (dez por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
  4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 10% (dez por cento) a ... 30% (trinta por cento) do valor do Contrato.
  5. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 1% (um por cento) a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.
  6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 2% (dois por cento) a 10% (dez por cento) do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
    - i. a não realização de reparos estruturais de responsabilidade do Locador;
    - ii. o descumprimento da obrigação de garantir o uso pacífico do imóvel;
    - iii. a omissão na correção de vícios ou defeitos que comprometam a adequada utilização do imóvel;
    - iv. o descumprimento de determinações da fiscalização contratual.
- 13.3.A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Locatário (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
Estado do Paraná  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
**Departamento de Licitações e Contratos**  
**Contrato Administrativo**



13.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

13.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Locatário ao Locador, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Locador, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.5. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d) os danos que dela provierem para o Locatário;

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

13.7. O disposto neste item aplica-se, no que couber, aos Locadores, podendo seus efeitos alcançar terceiros quando caracterizado abuso de direito ou prática de atos ilícitos, nos termos da legislação aplicável, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.8. O Locatário deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 77.008.068/0001-41

Departamento de Licitações e Contratos

Contrato Administrativo



Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.9.As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

13.10.Os débitos do locador para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o locador possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (Lei nº 14.133/2021 art. 92, XIX)

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

14.1.1.O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Locatário, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

14.1.2.A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do locador pelo locatário nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

14.1.3.Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

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

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

14.2.2.Em caso de extinção antecipada, será devido o pagamento proporcional até a data da efetiva desocupação do imóvel, sem prejuízo de eventuais indenizações devidas nos termos da legislação aplicável.

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

14.4.O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na



## PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI

Estado do Paraná

CNPJ nº 77.008.068/0001-41

Departamento de Licitações e Contratos

Contrato Administrativo



fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (Lei nº 14.133/2021 art. 92, VIII)

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

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	2680	05.001.10.301.0009.2036	303	3.3.90.36.00.00	Do Exercício
2026	2690	05.001.10.301.0009.2036	494	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

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

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS (Lei nº 14.133/2021 art. 92, III)

16.1.Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991 – Lei do Inquilinato – e normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ALTERAÇÕES

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

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

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

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI**  
Estado do Paraná  
CNPJ nº 77.008.068/0001-41  
Departamento de Licitações e Contratos  
Contrato Administrativo



**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO (art. 92, §1º)**

19.1. Fica eleito o foro da comarca de Ibaíti (PR), para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Ibaíti, 10 de abril de 2026.

**ROBERTO REGAZZO:39405850920**  
Assinado digitalmente por ROBERTO REGAZZO:39405850920  
ID: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Certificado Digital PF A1, OU=Presencial, OU=34787814000110, OU=AC SINGULAR ID MULTIPLE, CN=ROBERTO REGAZZO:39405850920  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localidade  
Data: 2026.04.14 11:05:57-0300  
Foxit PDF Reader Versão: 12.0.1

**ROBERTO REGAZZO**  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **FRANCIANNE BUENO DE MOURA COSTA**  
Data: 14/04/2026 10:04:32-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**FRANCIANNE BUENO DE MOURA COSTA**  
FISCAL DO CONTRATO

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
Data: 13/04/2026 15:27:54-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
CONTRATADO/LOCADOR

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
Data: 13/04/2026 15:40:10-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
CONTRATADO/LOCADORA

**TESTEMUNHAS:**

Documento assinado digitalmente  
1) **gov.br** **LUAN DUARTE DA SILVA**  
Data: 14/04/2026 08:15:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** **ANDREIA RODRIGUES GARCIA**  
Data: 14/04/2026 10:53:47-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2) \_\_\_\_\_



# DIÁRIO OFICIAL

Prefeitura Municipal de Ibaiti



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

Terça-feira, 14 de Abril de 2026

## Município de Ibaiti

### Licitações e Contratos

#### Comunicados

PREFEITURA MUNICIPAL DE IBAITI  
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO Nº 78/2026  
PROCESSO INEXIGIBILIDADE Nº 05/2026

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: **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. Roberto Regazzo.  
CONTRATADOS/LOCADORES: **RICARDO RIBEIRO GUARNERI** e **DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**, pessoas físicas inscritas no CPF sob os nºs **\*\*\*.967.829-\*\*** e **\*\*\*.770.079-\*\***, respectivamente, residentes e domiciliados no Município de Ibaiti/PR.  
OBJETO DO CONTRATO: **Locação de imóvel localizado na Rua Vereador José de Moura Bueno, esquina com a Rua Paraná, com área construída de 381,50m², conforme matrícula nº 1.533 e cadastro municipal nº 432075, destinado à instalação do Centro de Especialidades, em conformidade com as disposições da Lei nº 14.133/2021 e da Lei nº 8.245/1991;**  
VALOR TOTAL DO CONTRATO: **R\$ 486.000,00 (Quatrocentos e Oitenta e Seis Mil Reais);**  
LOTES/ITENS DO CONTRATO: **LOTE 001, ITEM 001;**  
SOLICITANTE: **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE;**  
VIGÊNCIA: **36 MESES;**  
FORO: **Comarca de Ibaiti/Pr.**

Ibaiti/Pr., 10 de abril de 2026.  
MUNICÍPIO DE IBAITI/PR

**ROBERTO REGAZZO**  
PREFEITO MUNICIPAL  
CONTRATANTE/LOCATÁRIO

**RICARDO RIBEIRO GUARNERI**  
CONTRATADO/LOCADOR

**DEISE BABY DE LIMA GUARNERI**  
CONTRATADO/LOCADORA

**FRANCIANNE BUENO DE MOURA COSTA**  
FISCAL DO CONTRATO

