



COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: Nº 2776/2025 Cód. Verificador: XBC0G469

Requerente: 523 - MUNICIPIO DE MARMELEIRO
CPF/CNPJ: 76.205.665/0001-01
Endereço: Avenida Macali Nº 255 **CEP:**85.614-068
Cidade: Marmeleiro **Estado:**PR
Bairro: CENTRO
Fone Res.: (46) 3525-8100 **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: administracao@marmeleiro.pr.gov.br
Assunto: SETOR DE LICITAÇÃO
Subassunto: SOLICITAÇÕES DIVERSAS
Data de Abertura: 12/12/2025 10:54
Previsão: 11/01/2026

Telefone Requerente

Celular: (46) 3525-8100

Documentos do Processo

Quantidade de Documentos: 0 Quantidade de Documentos Entregues: 0

Observação

Requer autorização para processo de Inexigibilidade de licitação, visando a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes.

MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Requerente

DAVERSON COLLE DA SILVA

Funcionário(a)

Recebido



Marmeleiro, 12 de dezembro de 2025.

Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025

Requerimento nº 047/2025 - Departamento de Administração e Planejamento

Requerimento nº 030/2025 - Departamento de Viação e Obras

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

1 – OBJETO:

Constitui objeto deste documento, a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes, observadas as características e demais condições definidas neste processo e seus anexos.

2 – JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO:

A presente justificativa visa embasar a locação de imóvel contendo dois barracões para realocação do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal sendo:

2.1. ALMOXARIFADO MUNICIPAL:

O Almoxarifado Municipal, setor responsável pelo armazenamento, controle e distribuição de materiais, equipamentos e bens permanentes utilizados pelos diversos departamentos da Administração Pública Municipal, é essencial para regular e gerenciar os materiais utilizados no funcionamento dos serviços públicos.

Atualmente o almoxarifado encontra-se instalado em imóvel pertencente ao Município, porém em condições estruturais precárias, conforme Relatório de Visita Técnica emitido pela equipe do Setor de Engenharia do Município. O documento aponta o desabamento parcial do telhado, risco de colapso total da cobertura remanescente, infiltrações, rachaduras e deterioração da estrutura de sustentação, concluindo que:

“Do ponto de vista das condições estruturais de engenharia, o local não está apto a ser utilizado como almoxarifado, nem para qualquer outro tipo de utilização, até que sejam realizadas as intervenções e/ou reparos necessários à segurança do local. A estrutura apresenta grande risco de colapso, gerando riscos aos servidores e não proporcionando condições adequadas de armazenamento de produtos e bens do Município de Marmeleiro.”

Diante desse cenário, o uso do atual barracão tornou-se inviável e inseguro, exigindo a desocupação imediata. A execução de obras de recuperação se apresenta inviável pois a intervenção demandaria tempo e a necessidade de desocupação total do imóvel para a realização dos trabalhos, o que acarretaria interrupção das atividades e prejuízos à continuidade dos serviços públicos essenciais.

Assim, a locação de um novo imóvel apresenta-se como a medida mais adequada para sanar a questão de forma urgente, garantindo a continuidade das atividades do Almoxarifado Municipal em local que ofereça segurança, acessibilidade e condições apropriadas de armazenamento e conservação dos materiais, bem como proteção aos servidores que nele atuam.

A escolha do imóvel deve observar critérios técnicos como: adequação do espaço físico e da estrutura; localização estratégica, preferencialmente fora da área central ou de áreas residenciais, evitando o tráfego de veículos pesados; facilidade de acesso para carga e descarga; segurança estrutural; instalações compatíveis com as normas de segurança e vigilância sanitária.

2.2. GARAGEM MUNICIPAL:





A locação de imóvel para a realocação da Garagem Municipal se faz necessária em razão da desocupação do terreno onde atualmente a garagem está instalada para a construção da nova Unidade Mista de Saúde do município.

A Garagem Municipal desempenha papel essencial na estrutura administrativa, sendo responsável pelo abrigamento, manutenção e controle da frota de veículos, máquinas e equipamentos utilizados pelos diversos departamentos do município, sobretudo pelos Departamentos de Urbanismo e Viação e Obras. O funcionamento regular desse local é indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos, especialmente nas áreas de transporte, obras, educação e serviços urbanos.

Considerando que o terreno atualmente ocupado pela garagem será destinado à implantação de importante equipamento público de saúde, e que não há, neste momento, imóvel público disponível que atenda às condições necessárias de espaço físico, cobertura, segurança e acessibilidade para realocação imediata, torna-se imprescindível a locação de imóvel particular que possua barracão com estrutura adequada e área externa com espaço para estacionamento e manobra de veículos e maquinário de grande porte, necessário para o exercício das atividades da garagem.

A escolha do imóvel será pautada por critérios técnicos e funcionais, levando-se em conta a localização estratégica afastada de área residencial, acesso viário facilitado, dimensões compatíveis e condições estruturais apropriadas para abrigo, manutenção e circulação dos veículos e máquinas do município. Tais características tornam o imóvel a ser locado singular e necessário ao atendimento da finalidade pública, justificando a inexigibilidade de competição entre possíveis interessados.

Dessa forma, a contratação proposta enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que possibilita a realização de Inexigibilidade: *“locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha”*, desde que observados os requisitos elencados no § 5º do mesmo artigo.

Assim, a locação do imóvel com barracão constitui medida temporária, necessária e de interesse público, destinada a assegurar a continuidade dos serviços operacionais da Garagem Municipal até que seja disponibilizado novo terreno para sua construção definitiva, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

2.3. SELEÇÃO DOS BARRACÕES:

Para a seleção dos barracões a serem locados foram realizadas diligências junto a imobiliárias locais para verificar a disponibilidade de imóveis e a viabilidade de realização de chamamento público, tendo-se constatado a inexistência de outros imóveis disponíveis que atendessem às especificações técnicas necessárias. Apenas um imóvel, composto por dois barracões aptos à locação foi identificado como adequado e compatível com as necessidades da Administração.

Cabe salientar que, conforme entendimento consolidado pelos órgãos de controle, não há obrigatoriedade de prévio chamamento público quando o mercado local é suficientemente conhecido e mapeado pela Administração, sobretudo em localidades de pequeno porte. O procedimento de consulta prévia a imobiliárias e levantamento de imóveis disponíveis atende aos princípios da economicidade e da eficiência, previstos no art. 5º, caput, da Lei nº 14.133/2021, evitando a realização de atos meramente formais e desnecessários, que resultariam em atraso injustificado para a solução do problema.

Para definição do valor locatício, foi nomeada Comissão de Avaliação de Bens, conforme Portaria nº 7.661/2025, alterada pela Portaria nº 7.666/2025, a qual, segundo critérios técnicos descritos em Laudo de Avaliação, concluiu pela compatibilidade do valor sugerido com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Embora o Município possua outros imóveis públicos, nenhum deles apresenta condições estruturais, logísticas e área compatíveis com as necessidades imediatas do Almoxarifado Municipal, tampouco da Garagem Municipal.

Portanto, a presente contratação se fundamenta no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite Inexigibilidade de Licitação para contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme demonstrado por avaliação prévia.





Além disso, o procedimento observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, previstos nos arts. 5º e 11 da mesma Lei, bem como o dever de motivação dos atos administrativos, conforme o art. 50 da Lei nº 9.784/1999.

Diante de todo o exposto, considerando a necessidade imediata de desocupação dos atuais locais onde se encontram instalados tanto o Almoxarifado Municipal quanto a Garagem Municipal em razão das alegações acima descritas.

Considerando a impossibilidade de interrupção das atividades essenciais do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal.

Considerando a inexistência de imóveis públicos adequados e a compatibilidade do valor de mercado do imóvel identificado.

Considerando que o imóvel atende aos critérios técnicos e de localização definidos pela Administração.

Conclui-se pela necessidade e pela adequação da locação do imóvel identificado, mediante processo de Inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a fim de assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços públicos municipais.

3 – ESTIMATIVA PRELIMINAR DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

Como forma de dar eficácia ao inciso IV do art. 6º, do Decreto Municipal nº 3.497/2024 quanto à estimativa preliminar de preços, foram considerados valores referenciais de contratações similares de outros órgãos da Administração Pública e breve pesquisa de mercado, sendo que o valor ficou em torno de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

4 – PREVISÃO DA DATA PRETENDIDA PARA A CONCLUSÃO DA CONTRATAÇÃO:

Após a finalização dos tramites do processo e a publicação da homologação.

5 – GRAU DE PRIORIDADE DA CONTRATAÇÃO:

Alto.

6 – VINCULAÇÃO OU DEPENDÊNCIA COM O OBJETO DE OUTRO DFD:

A presente contratação não necessita nenhuma vinculação ou dependência com o objeto de outro Documento de Formalização de Demanda.

7 – FORMA DE CONTRATAÇÃO SUGERIDA:

Inexigibilidade de Licitação.

8 – INDICAÇÃO DO FISCAL E GESTOR DE CONTRATO:

8.1 – Fiscal de Contrato:

Tatiana Stein.
Sidnei Domingos Machado.

8.2 – Gestor de Contrato:

Gilmar Gehlen.

Parágrafo Único: Em caso de férias, exoneração ou qualquer tipo de afastamento do gestor designado, o substituto imediato será o servidor que assumir o cargo de diretor ou responsável no período.





9 – ENCAMINHAMENTO:

De acordo com o processo, encaminhe-se ao Departamento responsável para prosseguimento.

Gilmar Gehlen
Gestor do Contrato
Diretor do Departamento de Administração e Planejamento

Paulo Roberto da Maia
Diretor do Departamento de Viação e Obras

Tatiana Stein
Fiscal do Contrato

Sidnei Domingos Machado
Fiscal do Contrato





Marmeleiro, 12 de dezembro de 2025.

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1 – INTRODUÇÃO:

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar elaborado em conformidade com o disposto no art. 18, I c/c § 1º da Lei nº 14.133/2021, que tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda descrita abaixo, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar e embasar eventual Termo de Referência.

Neste sentido, o presente documento expõe resultados dos estudos realizados e busca descrever a solução que atenderá à necessidade especificada, caracterizando a primeira etapa da fase de planejamento de eventual contratação que venha a se mostrar adequada e necessária, em conformidade com as normas e princípios que regem a Administração Pública.

2 – DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE:

Constitui objeto deste documento a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes, de acordo com as especificações técnicas adiante discriminadas.

A presente justificativa visa embasar a locação de imóvel contendo dois barracões para realocação do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal sendo:

2.1. ALMOXARIFADO MUNICIPAL:

O Almoxarifado Municipal, setor responsável pelo armazenamento, controle e distribuição de materiais, equipamentos e bens permanentes utilizados pelos diversos departamentos da Administração Pública Municipal, é essencial para regular e gerenciar os materiais utilizados no funcionamento dos serviços públicos.

Atualmente o almoxarifado encontra-se instalado em imóvel pertencente ao Município, porém em condições estruturais precárias, conforme Relatório de Visita Técnica emitido pela equipe do Setor de Engenharia do Município. O documento aponta o desabamento parcial do telhado, risco de colapso total da cobertura remanescente, infiltrações, rachaduras e deterioração da estrutura de sustentação, concluindo que:

“Do ponto de vista das condições estruturais de engenharia, o local não está apto a ser utilizado como almoxarifado, nem para qualquer outro tipo de utilização, até que sejam realizadas as intervenções e/ou reparos necessários à segurança do local. A estrutura apresenta grande risco de colapso, gerando riscos aos servidores e não proporcionando condições adequadas de armazenamento de produtos e bens do Município de Marmeleiro.”

Diante desse cenário, o uso do atual barracão tornou-se inviável e inseguro, exigindo a desocupação imediata. A execução de obras de recuperação se apresenta inviável pois a intervenção demandaria tempo e a necessidade de desocupação total do imóvel para a realização dos trabalhos, o que acarretaria interrupção das atividades e prejuízos à continuidade dos serviços públicos essenciais.

Assim, a locação de um novo imóvel apresenta-se como a medida mais adequada para sanar a questão de forma urgente, garantindo a continuidade das atividades do Almoxarifado Municipal em local que ofereça segurança, acessibilidade e condições apropriadas de armazenamento e conservação dos materiais, bem como proteção aos servidores que nele atuam.

A escolha do imóvel deve observar critérios técnicos como: adequação do espaço físico e da estrutura; localização estratégica, preferencialmente fora da área central ou de áreas residenciais, evitando





o tráfego de veículos pesados; facilidade de acesso para carga e descarga; segurança estrutural; instalações compatíveis com as normas de segurança e vigilância sanitária.

2.2. GARAGEM MUNICIPAL:

A locação de imóvel para a realocação da Garagem Municipal se faz necessária em razão da desocupação do terreno onde atualmente a garagem está instalada para a construção da nova Unidade Mista de Saúde do município.

A Garagem Municipal desempenha papel essencial na estrutura administrativa, sendo responsável pelo abrigamento, manutenção e controle da frota de veículos, máquinas e equipamentos utilizados pelos diversos departamentos do município, sobretudo pelos Departamentos de Urbanismo e Viação e Obras. O funcionamento regular desse local é indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos, especialmente nas áreas de transporte, obras, educação e serviços urbanos.

Considerando que o terreno atualmente ocupado pela garagem será destinado à implantação de importante equipamento público de saúde, e que não há, neste momento, imóvel público disponível que atenda às condições necessárias de espaço físico, cobertura, segurança e acessibilidade para realocação imediata, torna-se imprescindível a locação de imóvel particular que possua barracão com estrutura adequada e área externa com espaço para estacionamento e manobra de veículos e maquinário de grande porte, necessário para o exercício das atividades da garagem.

A escolha do imóvel será pautada por critérios técnicos e funcionais, levando-se em conta a localização estratégica afastada de área residencial, acesso viário facilitado, dimensões compatíveis e condições estruturais apropriadas para abrigo, manutenção e circulação dos veículos e máquinas do município. Tais características tornam o imóvel a ser locado singular e necessário ao atendimento da finalidade pública, justificando a inexigibilidade de competição entre possíveis interessados.

Dessa forma, a contratação proposta enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que possibilita a realização de Inexigibilidade: *“locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha”*, desde que observados os requisitos elencados no § 5º do mesmo artigo.

Assim, a locação do imóvel com barracão constitui medida temporária, necessária e de interesse público, destinada a assegurar a continuidade dos serviços operacionais da Garagem Municipal até que seja disponibilizado novo terreno para sua construção definitiva, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

2.3. SELEÇÃO DOS BARRACÕES:

Para a seleção dos barracões a serem locados foram realizadas diligências junto a imobiliárias locais para verificar a disponibilidade de imóveis e a viabilidade de realização de chamamento público, tendo-se constatado a inexistência de outros imóveis disponíveis que atendessem às especificações técnicas necessárias. Apenas um imóvel, composto por dois barracões aptos à locação foi identificado como adequado e compatível com as necessidades da Administração.

Cabe salientar que, conforme entendimento consolidado pelos órgãos de controle, não há obrigatoriedade de prévio chamamento público quando o mercado local é suficientemente conhecido e mapeado pela Administração, sobretudo em localidades de pequeno porte. O procedimento de consulta prévia a imobiliárias e levantamento de imóveis disponíveis atende aos princípios da economicidade e da eficiência, previstos no art. 5º, caput, da Lei nº 14.133/2021, evitando a realização de atos meramente formais e desnecessários, que resultariam em atraso injustificado para a solução do problema.

Para definição do valor locatício, foi nomeada Comissão de Avaliação de Bens, conforme Portaria nº 7.661/2025, alterada pela Portaria nº 7.666/2025, a qual, segundo critérios técnicos descritos em Laudo de Avaliação, concluiu pela compatibilidade do valor sugerido com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Embora o Município possua outros imóveis públicos, nenhum deles apresenta condições estruturais, logísticas e área compatíveis com as necessidades imediatas do Almoxarifado Municipal, tampouco da Garagem Municipal.





Portanto, a presente contratação se fundamenta no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite Inexigibilidade de Licitação para contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme demonstrado por avaliação prévia.

Além disso, o procedimento observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, previstos nos arts. 5º e 11 da mesma Lei, bem como o dever de motivação dos atos administrativos, conforme o art. 50 da Lei nº 9.784/1999.

Diante de todo o exposto, considerando a necessidade imediata de desocupação dos atuais locais onde se encontram instalados tanto o Almoxarifado Municipal quanto a Garagem Municipal em razão das alegações acima descritas.

Considerando a impossibilidade de interrupção das atividades essenciais do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal.

Considerando a inexistência de imóveis públicos adequados e a compatibilidade do valor de mercado do imóvel identificado.

Considerando que o imóvel atende aos critérios técnicos e de localização definidos pela Administração.

Conclui-se pela necessidade e pela adequação da locação do imóvel identificado, mediante processo de Inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a fim de assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços públicos municipais.

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:

A presente contratação não está alinhada com o PCA, uma vez que o documento se encontra em fase de elaboração.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

O objeto da contratação se enquadra no texto do Decreto Federal nº 10.818/2021, sendo descritos como comuns.

O prazo de vigência do Contrato será pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura.

O LOCADOR deverá proporcionar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme quantidades, exigências e estimativas a serem estabelecidas nas ordens de compra, bem como, prazo e local constantes no Termo de Referência, acompanhado da respectiva Nota Fiscal.

O LOCADOR deverá garantir requisitos de qualidade, funcionamento e rendimento do objeto conforme edital durante toda a vigência do Contrato.

Não será recebido o objeto diferente da descrição, com quantidade inferior ou valor diferente do lícitado.

O objeto será recebido definitivamente em prazo a ser definido no Termo de Referência, após a verificação da qualidade e quantidade e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

O LOCATÁRIO reserva-se o direito de liberar a Nota Fiscal para pagamento, após o responsável pelo recebimento aferir a quantidade, qualidade e adequação dos itens entregues.

Sobre o LOCADOR, o mesmo deverá apresentar:

- Cadastro de Pessoa Física.
- Habilitação fiscal e trabalhista.
- Documentação do Imóvel (Matrícula, Avaliação do imóvel)
- Comprovação técnica, caso necessário.
- Declaração Unificada.

5 – ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES:





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

9

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Quant. Solicitada por Departamento:
1	12	Mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 01) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 500,00 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro.	Viação
2	12	Mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 02) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 592,27 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro.	Administração

A quantidade foi baseada em um barracão para o almoxarifado e um barracão para a garagem.

6 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO:

O valor total da locação fica estabelecido em **R\$ 117.600,00** (cento e dezessete mil e seiscentos reais) pagos em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 9.800,00** (nove mil e oitocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, sendo desse valor **R\$ 4.700,00** (quatro mil e setecentos reais) referente ao Item 01 - Galpão industrial 01, e **R\$ 5.100,00** (cinco mil e cem reais) referente ao Item 02 – Galpão Industrial 02.

Os valores foram estabelecidos com base na proposta comercial do Locador, com a verificação da compatibilidade com os preços de mercado feita através de pesquisa em portais de imobiliárias, contratações similares de outros entes da Administração Pública e no Laudo de Avaliação emitido pela comissão de avaliação de imóveis designada pela Portaria 7.666/2025 de acordo com critérios técnicos pré estabelecidos.

7 – LEVANTAMENTO DE MERCADO:

De acordo com o Art. 18 da Lei 14.133/21, § 1º, inciso V, o levantamento de mercado, consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar, de modo que se verificou possíveis soluções para o problema da alocação sendo:

- Locação de barracão por meio de chamamento: Opção descartada pois conforme destacado na descrição da necessidade da contratação, não há mais opção de imóveis em dimensões, características e localização que atendam às necessidades da Administração, de modo que descaracterizaria a contratação por meio de Chamamento por se entender que esta modalidade seria adequada caso a existisse diversas opções de imóveis com potencial de atender as características técnicas esperadas.
- Realocação em imóvel próprio do município: Alternativa inviável no momento, considerando a urgência na necessidade de realocação devido ao risco iminente de colapso da estrutura do barracão onde hoje está instalado o Almoxarifado Municipal, e, na necessidade de liberar o terreno da garagem para início das obras da Unidade Mista de Saúde, considerando que não há disponibilidade imediata de imóvel em dimensões, estrutura e localização adequadas as necessidades da administração esta opção por ora fica descartada.
- Locação por meio de Inexigibilidade de Licitação: Com base no Art. 74, Inciso V, a contratação por meio de Inexigibilidade de Licitação se baseia nas características do imóvel, consideradas pela administração como ideais e que atendem de forma satisfatória as necessidades para a realocação do almoxarifado.

A escolha do locador, o Sr. DAVID LAGO, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº ***.949.019-**, sendo proprietário do imóvel conforme Matrícula anexa a este processo.

8 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO:





Considerando a eficácia, a qualidade e a conveniência econômica e sabendo que a demanda do objeto é imediata.

Considerando como solução plausível para a demanda em questão, a contratação será por meio de Inexigibilidade de Licitação.

Considerando os pontos descritos, bem como toda a documentação apensa ao processo e prezando pelo locador que possuir a proposta mais vantajosa e que melhor atenda às especificidades do objeto requisitado, conclui-se como viável a contratação do locador apresentado.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO:

Não se vislumbra o parcelamento devido as características do objeto e a natureza da contratação.

10 – DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS:

A presente contratação objetiva atingir os seguintes resultados:

- Suprir as necessidades dos Departamentos requisitantes e manter o bom funcionamento.
- Garantir o a locação de imóveis de qualidade, prezando pela eficiência e sustentabilidade.
- Proporcionar, tanto para a Administração Pública, como para o locador vencedor, o melhor custo-benefício possível.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO:

A presente contratação não necessita nenhuma providência prévia a celebração contratual.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES:

Não se faz necessária a realização de contratações correlatas e/ou interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

13 – DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS:

Dada à natureza do objeto a ser contratado, não se verifica impactos ambientais relevantes, sendo necessário tão somente que o locador atenda aos critérios e política de sustentabilidade ambiental.

14 – POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

Os estudos preliminares evidenciam que a contratação da solução ora descrita, ou seja, da contratação de locador para suprir as necessidades do objeto para atender os Departamentos requisitantes, mostra-se tecnicamente possível e fundamentadamente necessária.

Gilmar Gehlen
Diretor do Departamento de Administração e
Planejamento

Paulo Roberto da Maia
Diretor do Departamento de Viação e Obras





Marmeleiro, 12 de dezembro de 2025.

TERMO DE REFERÊNCIA

1 – OBJETO:

Constitui objeto deste Termo de Referência, para processo de Inexigibilidade de Licitação, a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes, de acordo com as especificações técnicas adiante discriminadas.

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
1	12	Mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 01) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 500,00 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro.	4.700,00	56.400,00
2	12	Mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 02) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 592,27 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro.	5.100,00	61.200,00
Valor Total					117.600,00

Integra este Termo de Referência, o Anexo I – Pesquisa de Preços, com a estimativa de preços e preços referenciais.

O objeto desta contratação não se enquadra como bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818/2021.

O objeto desta contratação é caracterizado como bens comuns, conforme disposto no art. 6º, inc. XIII, da Lei nº 14.133/2021, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado.

O prazo de vigência do Contrato será pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado na forma do art. 105 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

2 – FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A presente justificativa visa embasar a locação de imóvel contendo dois barracões para realocação do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal sendo:

2.1. ALMOXARIFADO MUNICIPAL:

O Almoxarifado Municipal, setor responsável pelo armazenamento, controle e distribuição de materiais, equipamentos e bens permanentes utilizados pelos diversos departamentos da Administração Pública Municipal, é essencial para regular e gerenciar os materiais utilizados no funcionamento dos serviços públicos.

Atualmente o almoxarifado encontra-se instalado em imóvel pertencente ao Município, porém em condições estruturais precárias, conforme Relatório de Visita Técnica emitido pela equipe do Setor de Engenharia do Município. O documento aponta o desabamento parcial do telhado, risco de colapso total da cobertura remanescente, infiltrações, rachaduras e deterioração da estrutura de sustentação, concluindo que:

“Do ponto de vista das condições estruturais de engenharia, o local não está apto a ser utilizado como almoxarifado, nem para qualquer outro tipo de utilização, até que sejam realizadas as intervenções e/ou reparos necessários à segurança do local. A estrutura apresenta grande risco de colapso, gerando riscos aos servidores e não





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

proporcionando condições adequadas de armazenamento de produtos e bens do Município de Marmeleiro.”

Diante desse cenário, o uso do atual barracão tornou-se inviável e inseguro, exigindo a desocupação imediata. A execução de obras de recuperação se apresenta inviável pois a intervenção demandaria tempo e a necessidade de desocupação total do imóvel para a realização dos trabalhos, o que acarretaria interrupção das atividades e prejuízos à continuidade dos serviços públicos essenciais.

Assim, a locação de um novo imóvel apresenta-se como a medida mais adequada para sanar a questão de forma urgente, garantindo a continuidade das atividades do Almoxarifado Municipal em local que ofereça segurança, acessibilidade e condições apropriadas de armazenamento e conservação dos materiais, bem como proteção aos servidores que nele atuam.

A escolha do imóvel deve observar critérios técnicos como: adequação do espaço físico e da estrutura; localização estratégica, preferencialmente fora da área central ou de áreas residenciais, evitando o tráfego de veículos pesados; facilidade de acesso para carga e descarga; segurança estrutural; instalações compatíveis com as normas de segurança e vigilância sanitária.

2.2. GARAGEM MUNICIPAL:

A locação de imóvel para a realocação da Garagem Municipal se faz necessária em razão da desocupação do terreno onde atualmente a garagem está instalada para a construção da nova Unidade Mista de Saúde do município.

A Garagem Municipal desempenha papel essencial na estrutura administrativa, sendo responsável pelo abrigamento, manutenção e controle da frota de veículos, máquinas e equipamentos utilizados pelos diversos departamentos do município, sobretudo pelos Departamentos de Urbanismo e Viação e Obras. O funcionamento regular desse local é indispensável para garantir a continuidade dos serviços públicos, especialmente nas áreas de transporte, obras, educação e serviços urbanos.

Considerando que o terreno atualmente ocupado pela garagem será destinado à implantação de importante equipamento público de saúde, e que não há, neste momento, imóvel público disponível que atenda às condições necessárias de espaço físico, cobertura, segurança e acessibilidade para realocação imediata, torna-se imprescindível a locação de imóvel particular que possua barracão com estrutura adequada e área externa com espaço para estacionamento e manobra de veículos e maquinário de grande porte, necessário para o exercício das atividades da garagem.

A escolha do imóvel será pautada por critérios técnicos e funcionais, levando-se em conta a localização estratégica afastada de área residencial, acesso viário facilitado, dimensões compatíveis e condições estruturais apropriadas para abrigo, manutenção e circulação dos veículos e máquinas do município. Tais características tornam o imóvel a ser locado singular e necessário ao atendimento da finalidade pública, justificando a inexigibilidade de competição entre possíveis interessados.

Dessa forma, a contratação proposta enquadra-se no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, que possibilita a realização de Inexigibilidade: “*locação de imóvel cujas características de instalação e de localização tornem necessária sua escolha*”, desde que observados os requisitos elencados no § 5º do mesmo artigo.

Assim, a locação do imóvel com barracão constitui medida temporária, necessária e de interesse público, destinada a assegurar a continuidade dos serviços operacionais da Garagem Municipal até que seja disponibilizado novo terreno para sua construção definitiva, observando-se os princípios da legalidade, eficiência, economicidade e continuidade do serviço público.

2.3. SELEÇÃO DOS BARRACÕES:

Para a seleção dos barracões a serem locados foram realizadas diligências junto a imobiliárias locais para verificar a disponibilidade de imóveis e a viabilidade de realização de chamamento público, tendo-se constatado a inexistência de outros imóveis disponíveis que atendessem às especificações técnicas necessárias. Apenas um imóvel, composto por dois barracões aptos à locação foi identificado como adequado e compatível com as necessidades da Administração.





Cabe salientar que, conforme entendimento consolidado pelos órgãos de controle, não há obrigatoriedade de prévio chamamento público quando o mercado local é suficientemente conhecido e mapeado pela Administração, sobretudo em localidades de pequeno porte. O procedimento de consulta prévia a imobiliárias e levantamento de imóveis disponíveis atende aos princípios da economicidade e da eficiência, previstos no art. 5º, caput, da Lei nº 14.133/2021, evitando a realização de atos meramente formais e desnecessários, que resultariam em atraso injustificado para a solução do problema.

Para definição do valor locatício, foi nomeada Comissão de Avaliação de Bens, conforme Portaria nº 7.661/2025, alterada pela Portaria nº 7.666/2025, a qual, segundo critérios técnicos descritos em Laudo de Avaliação, concluiu pela compatibilidade do valor sugerido com os preços praticados no mercado imobiliário local.

Embora o Município possua outros imóveis públicos, nenhum deles apresenta condições estruturais, logísticas e área compatíveis com as necessidades imediatas do Almoxarifado Municipal, tampouco da Garagem Municipal.

Portanto, a presente contratação se fundamenta no disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que admite Inexigibilidade de Licitação para contratação de locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, conforme demonstrado por avaliação prévia.

Além disso, o procedimento observa os princípios da legalidade, eficiência, economicidade, continuidade do serviço público e interesse público, previstos nos arts. 5º e 11 da mesma Lei, bem como o dever de motivação dos atos administrativos, conforme o art. 50 da Lei nº 9.784/1999.

Diante de todo o exposto, considerando a necessidade imediata de desocupação dos atuais locais onde se encontram instalados tanto o Almoxarifado Municipal quanto a Garagem Municipal em razão das alegações acima descritas.

Considerando a impossibilidade de interrupção das atividades essenciais do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal.

Considerando a inexistência de imóveis públicos adequados e a compatibilidade do valor de mercado do imóvel identificado.

Considerando que o imóvel atende aos critérios técnicos e de localização definidos pela Administração.

Conclui-se pela necessidade e pela adequação da locação do imóvel identificado, mediante processo de Inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, a fim de assegurar a continuidade e a eficiência dos serviços públicos municipais.

A quantidade foi baseada em um barracão para o almoxarifado e um barracão para a garagem.

A presente contratação não está alinhada com o PCA, uma vez que o documento se encontra em fase de elaboração.

3 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERANDO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO:

Considerando a eficácia, a qualidade e a conveniência econômica e sabendo que a demanda do objeto é imediata.

Considerando como solução plausível para a demanda em questão, a contratação será por meio de Inexigibilidade de Licitação.

Considerando os pontos descritos, bem como toda a documentação apensa ao processo e prezando pelo locador que possuir a proposta mais vantajosa e que melhor atenda às especificidades do objeto requisitado, conclui-se como viável a contratação do locador apresentado.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

De acordo com a previsão Legal (art. 74 da Lei nº 14.133/2021), a presente contratação se trata de uma Inexigibilidade de Licitação, uma vez que a contratação atende aos requisitos legais.





4.1. SUBCONTRATAÇÃO:

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.2. GARANTIA DA CONTRATAÇÃO:

Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

5 – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, com disponibilidade de ligação de água, energia elétrica e acessos, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico.

Responsabilizar-se por despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

Autorizar quando necessário, o LOCATÁRIO, a realização de modificações que se fizerem necessárias ao imóvel, sendo que no final do contrato as mesmas poderão ser removidas, desde que não importem em modificação da estrutura originária e não impliquem em impossibilidade ou limitação de uso do bem locado.

Comunicar ao LOCATÁRIO quaisquer alteração na titularidade do imóvel, fornecendo documentação correspondente.

O presente contrato obriga não só as partes, bem como os sucessores do LOCADOR, enquanto perdurar a locação, assim como também, em caso de alienação do imóvel por parte do LOCADOR, o novo proprietário obriga-se ao fiel cumprimento do presente instrumento contratual, em todas as suas condições e cláusulas, no prazo estabelecido para vigência do presente instrumento contratual.

Realizar as manutenções e reparos estruturais necessárias no imóvel, principalmente as que garantam a saúde e segurança do LOCATÁRIO.

Responsabilizar-se por taxas e impostos obrigatórios do imóvel.

Respeitar o direito de privacidade do LOCATÁRIO quanto ao acesso as dependências do imóvel.

Atender aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do presente contrato.

O LOCADOR não poderá ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato.

Atender às determinações regulares emitidas pelo Fiscal ou Gestor do Contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), 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 LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.

Não contratar, durante a vigência do Contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do LOCATÁRIO, do Fiscal ou Gestor do Contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

Comunicar ao Fiscal do Contrato, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

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

Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato.





6 – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o Contrato e seus anexos.

Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com os padrões exigidos nas especificações.

Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela empresa para a fiel execução do objeto.

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.

Acompanhar e fiscalizar, através de servidor especialmente designado, o cumprimento do objeto e das obrigações do LOCADOR, sob os aspectos quantitativo e qualificativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando ao LOCADOR quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da mesma.

Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente a execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente instrumento e no Termo de Referência, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, que deverá vir acompanhada de Ordem de Compra emitida pelo LOCATÁRIO.

Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na Lei e no instrumento contratual.

Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

O LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da conclusão da instrução do requerimento, para decidir sobre todas as solicitações do LOCADOR, inclusive pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

O LOCATÁRIO não será responsável por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à legislação trabalhista, tributárias ou securitárias decorrentes da execução deste Termo de Referência, cujo cumprimento e responsabilidade caberão, exclusivamente, ao LOCADOR.

O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente processo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

O LOCATÁRIO fica comprometido de ao final da vigência do Contrato devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

Não sublocar ou dar o direcionamento a outra atividade que não seja o objeto do Contrato.

Efetuar reparos a danos decorrentes das suas atividades causados por seus servidores.

Efetuar o pagamento de despesas decorrentes de suas atividades como energia elétrica e água.

7 – EXECUÇÃO DO OBJETO:

O LOCADOR será representado pelo Sr. David Lago, brasileiro, divorciado, portador do CPF ***.949.019-**, sendo proprietário do imóvel conforme Matrícula anexa a este processo.

O valor total da locação fica estabelecido em **R\$ 117.600,00** (cento e dezessete mil e seiscentos reais) pagos em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 9.800,00** (nove mil e oitocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, sendo desse valor **R\$ 4.700,00** (quatro mil e setecentos reais) referente ao Item 01 - Galpão industrial 01, e **R\$ 5.100,00** (cinco mil e cem reais) referente ao Item 02 - Galpão Industrial 02.

Os valores foram estabelecidos com base na proposta comercial do Locador, com a verificação da compatibilidade com os preços de mercado feita através de pesquisa em portais de imobiliárias, contratações similares de outros entes da Administração Pública e no Laudo de Avaliação emitido pela comissão de avaliação de imóveis designada pela Portaria 7.666/2025 de acordo com critérios técnicos pré estabelecidos.

8 – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:





O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

O recebimento do objeto, a fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato, será de responsabilidade dos servidores: Tatiana Stein e Sidnei Domingos Machado.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, ainda que resultem de condições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

As decisões e providências que ultrapassarem a competência destes deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes, no caso o Gestor do Contrato.

A gestão do presente Contrato ficará a cargo do Diretor do Departamento de Administração e Planejamento, Sr. Gilmar Gehlen.

Em caso de férias, exoneração ou qualquer tipo de afastamento do Gestor designado, o substituto imediato será o servidor que assumir o cargo de diretor ou responsável no período.

Caberá aos Gestores e Fiscais designados pela autoridade competente do Município promover todas as ações necessárias ao fiel cumprimento dos ajustes decorrentes do Contrato, seguindo os preceitos do Decreto Municipal nº 3.500, de 05 de março de 2024, que Regulamenta as regras para atuação do Agente de Contratação e da Equipe de Apoio, o funcionamento da Comissão de Contratação e a atuação dos Gestores e Fiscais de Contratos, no âmbito do Poder Executivo Municipal.

9 – CRITÉRIOS DE PAGAMENTO:

O Município de Marmeleiro se compromete a efetuar o pagamento, na tesouraria municipal ou através depósito bancário, até o décimo quinto dia do mês subsequente a utilização do imóvel, valendo o comprovante do depósito eletrônico como recibo.

10 – FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

O LOCADOR será selecionado por meio da realização de procedimento de Inexigibilidade de licitação, com fundamento na hipótese do inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

A escolha do locador, o Sr. DAVID LAGO, brasileiro, divorciado, inscrito no CPF nº ***.949.019-**, sendo proprietário do imóvel conforme Matrícula anexa a este processo.

O valor total da locação fica estabelecido em **R\$ 117.600,00** (cento e dezessete mil e seiscentos reais) pagos em 12 (doze) parcelas mensais de **R\$ 9.800,00** (nove mil e oitocentos reais) pelo período de 12 (doze) meses, sendo desse valor **R\$ 4.700,00** (quatro mil e setecentos reais) referente ao Item 01 - Galpão industrial 01, e **R\$ 5.100,00** (cinco mil e cem reais) referente ao Item 02 – Galpão Industrial 02.

Os valores foram estabelecidos com base na proposta comercial do Locador, com a verificação da compatibilidade com os preços de mercado feita através de pesquisa em portais de imobiliárias, contratações similares de outros entes da Administração Pública e no Laudo de Avaliação emitido pela comissão de avaliação de imóveis designada pela Portaria 7.666/2025 de acordo com critérios técnicos pré estabelecidos.

É importante compreender que uma contratação não precisa ser fundamentada exclusivamente no preço, como destaca Joel Menezes Niebuhr. Contudo, o processo deve, obrigatoriamente, justificar o preço a ser aceito, com o objetivo de garantir a vantajosidade da contratação. Nesse contexto, a justificativa do preço adotado pode ser feita de duas maneiras: a) demonstrando a compatibilidade do preço estabelecido com os valores de mercado, ou b) validando a adequação do preço, considerando-o justo, adequado e vantajoso em relação à contratação pretendida.

Para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, deverá o LOCADOR comprovar os requisitos arrolados abaixo, para isso devem ser observadas as disposições previstas no art. 62 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

A documentação do locador, conforme consta nos autos do processo:





- Cadastro de Pessoas Físicas – CPF;
- Matrícula e Certidão Negativa do Imóvel;
- Certidão Negativa Municipal;
- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual;
- Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;
- CND Débitos Trabalhistas;
- Declaração Unificada;
- Prova da inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública, mediante a juntada de pesquisa realizada junto ao Tribunal de Contas da União (TCU) e ao Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE/PR);
- Certidão Negativa do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e do Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep).

11 – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO:

As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal n.º 8.429/1992), a Lei Federal n.º 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

12 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados nas dotações orçamentárias apresentadas abaixo:

Conta	Órgão/Unidade	Funcional Programática	Elemento de Despesa	Fonte
63	03.01	04.122 0003 2.006	3.3.90.36.15.00.00	0
140	05.01	26.782 0005 2.013	3.3.90.36.15.00.00	0

13 – AUTORIZAÇÃO:

Encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade da contratação e demais providências cabíveis.

Gilmar Gehlen
Diretor do Departamento de Administração e Planejamento

Paulo Roberto da Maia
Diretor do Departamento de Viação e Obras





ANEXO I – PESQUISA DE PREÇOS

1 – OBJETO

Locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes.

2 – FONTES PESQUISADAS

A cesta de preços engloba a pesquisa de preços adquiridos através dos seguintes métodos:

- Proposta apresentada pelo locador.
- Laudo de Avaliação emitido pela comissão de avaliação de imóveis designada pela Portaria 7.666/2025 de acordo com critérios técnicos pré-estabelecidos.
- Contratações similares feitas pela Administração Pública, através de Contratos de outros órgãos públicos.

Todas as pesquisas realizadas encontram-se anexas ao Termo de Referência.

3 – MAPA COMPARATIVO DE PREÇOS

A numeração dos itens abaixo é correspondente a tabela de **“Especificações Técnicas”** do Termo de Referência, constando os descritivos específicos completos dos itens na referida tabela.

Item	Quant.	Unid.	Proposta do Locador	Laudo de Avaliação da Comissão Designada Pela Portaria nº 7.666/2025	São José dos Pinhais - PR Inexigibilidade nº 017/2025	Palmas - PR Processo nº 162/2024	Jean Imóveis	Prolo Imóveis
1	12	Mês	4.700,00	3.309,39	7.890,00	5.595,00	5.000,00	4.000,00
2	12	Mês	5.100,00	3.839,95	7.890,00	5.595,00	5.000,00	4.000,00

Os preços que compõem a tabela de mapeamento acima foram examinados individualmente, sendo considerado para fins de Inexigibilidade de Licitação, vantajosa a proposta para esta municipalidade.

Declaramos a responsabilidade pela pesquisa e mapeamento dos preços que serviram a Administração Pública para definição da proposta mais vantajosa para esta locação.





MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

Pág 19/ 1

COMPROVANTE DE ABERTURA
Processo: Nº 2132/2025 Cód. Verificador: RASLO8FN

Requerente: 523 - MUNICIPIO DE MARMELEIRO
CPF/CNPJ: 76.205.665/0001-01
Endereço: Avenida Macali Nº 255 **CEP:**85.614-068
Cidade: Marmeleiro **Estado:**PR
Bairro: CENTRO
Fone Res.: (46) 3525-8100 **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: administracao@marmeleiro.pr.gov.br
Assunto: GABINETE DO PREFEITO
Subassunto: MEMORANDO
Data de Abertura: 22/09/2025 08:52
Previsão: 22/09/2025

Documentos do Processo		
Outros Documentos		
Descrição	Entregue	Anexo
		ImpressaoEdificacao (14).pdf
Documentos Opcionais		
Descrição	Entregue	Anexo
MEMORANDO	Sim	MEMORANDO
Quantidade de Documentos:	1	Quantidade de Documentos Entregues: 1
Observação		
Memorando interno para diligência		

MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Requerente

JANDER LUIZ LOSS
Funcionário(a)

Recebido



MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 20/ 1

COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO

Processo: 2132/2025

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: MEMORANDO

Origem:

Usuário: JANDER LUIZ LOSS

Data/Hora: 22/09/2025 08:52

Observação: Memorando interno para diligência

Ass: _____

Destino:

Repartição: GABINETE DO PREFEITO

Responsável: JANDER LUIZ LOSS

Data/Hora: 22/09/2025 08:52

Ass: _____

Recebido por: _____

Data/Hora: ____/____/____ : ____

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**

Processo Digital

Termo de Recebimento

Pág 21/ 1

Historico do Processo(182) - Processo - Código: 6973 Historico do Processo(182) - Sequência: 3

Processo Nº 2132 / 2025

Código Verificador: RASLO8FN

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Detalhes:** Memorando interno para diligência**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 08:52**Data Previsão:** 22/09/2025**Informações do Recebimento:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 22/09/2025 08:52

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 22/ 1

COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO**Processo:** 2132/2025**Requerente:** MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Origem:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Repartição:** GABINETE DO PREFEITO**Data/Hora:** 22/09/2025 08:52**Observação:** Memorando interno para diligência**Ass:** _____**Destino:****Repartição:** ENGENHARIA**Responsável:****Data/Hora:** 22/09/2025 08:52**Ass:** _____**Recebido por:** _____**Data/Hora:** ____/____/____ : ____



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

Memorando nº 069/2025/GAB

Marmeleiro-PR, 22 de setembro de 2025.

Ao Setor de Engenharia

Assunto: Vistoria imóvel público

Senhores Engenheiros,

Considerando as informações acerca dos danos ocorridos em 21 de setembro de 2025, em razão da forte chuva e ventos, no imóvel público edificado no Lote nº 02 da Quadra nº 14, onde funciona o Almoxarifado Municipal, solicito a realização de diligência no local, a fim de verificar a situação e indicar a necessidade de eventual realocação dos bens em depósito.

Atenciosamente,

Jander Luiz Loss
Prefeito Municipal

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 22/09/2025 08:52:03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR <https://ic.ipm.com.br/p588a86d8eb13>.





Município de Município de Marmeleiro
Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro:	5773	Inscrição:	01.03.0014.0460.001	Data	22/09/2025
-----------	------	------------	---------------------	------	------------

Dados Cadastrais

Loteamento:	OFICIAL	Quadra:	0014	Lote:	0002		
Logradouro	Macali	Número:	830	Profundidade	30.0		
Bairro:	IPIRANGA	Testada Principal	40,00	Testada Secund. (m):	20,00		
Área Lote	1200,00	Área Un. (m²):	828,30	Núm. Unidades:	1	Área Total. (m²):	828,30

Mapa de Localização

Latitude: 26° 9' 10,28" S Longitude: 53° 1' 45,44" O



Informações Territoriais

Número da Zona	3	Passeio Material	Concreto
Ocupação do Lote	Construído	Patrimônio	Público Municipal
Utilização	Serviço Público	IPTU	Imune
Taxas	Não	Situação Terreno	Esquina
Melhorias Terreno	Com Passeio	Topografia Terreno	Plano
Pedologia Terreno	Normal	Piscina	Não
Posicionam do Lote	Alinhado	Cobra Conserv. Vias	Não
Cobra Ilumin Pública	Não	Cobra Emolumentos	Não
Rede Pública de Agua	Sim	Rede Elétrica Públic	Sim
Iluminação Pública	Sim	Rede Pública Telefone	Sim
Rede de Esgoto	Sim	Galeria Pluvial	Sim
Limpeza Pública	Sim	Pavimento	Asfalto
Meio Fio (Guia)	Sim	Área da Piscina	0
Acessibilidade	Não		

Informações de Edificação

Tipo da Construção	Barracão	Embasamento	Concreto
Cobertura	Aluminio/Metalico	Paredes	Alvenaria
Forro	Sem/terreno	Revestimento Externo	Reboco
Instalação Sanitária	Interna simples	Instalação Elétrica	Semi-embutida
Piso	Misto	Esquadrias	Ferro
Estado Conservação	Regular	Localiz Obra no Lote	Recuada
Localiz. no Prédio	Térreo	Utilização Construção	Barracão
Cobra Coleta de Lixo	Não	Cobra Conservação de Vias	Não

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**

Processo Digital

Termo de Recebimento

Pág 25/ 1

Historico do Processo(182) - Processo - Código: 6973 Historico do Processo(182) - Sequência: 5

Processo Nº 2132 / 2025

Código Verificador: RASLO8FN

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Detalhes:** Memorando interno para diligência**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 08:52**Data Previsão:** 22/09/2025**Informações do Recebimento:****Usuário:** CARLOS EDUARDO BARSZCZ**Data/Hora:** 22/09/2025 16:46



MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Processo Digital
Impressão Complemento - Complementos
: 6 : JANDER LUIZ LOSS

Pág 26/ 1

Processo Nº 2132 / 2025

Código Verificador: RASLO8FN

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Detalhes: Memorando interno para diligência

Assunto: GABINETE DO PREFEITO

Subassunto: MEMORANDO

Data Abertura: 22/09/2025 08:52

Data Previsão: 22/09/2025

Parecer

Data: 22/09/2025 16:46

- RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA Nº 02-2025-SE - EDIFICAÇÃO ALMOXARIFADO 01.07.2025;
- RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA Nº 03-2025-SE - EDIFICAÇÃO ALMOXARIFADO 22.09.2025;

CARLOS EDUARDO BARSZCZ

RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA
Imóvel para Fins de Almoxarifado Central
Município de Marmeleiro – PR

Data da Vistoria: 01/07/2025

Endereço do Imóvel: Avenida Macali, 830

Responsáveis pela Vistoria: Carlos Eduardo Barszcz

Órgão Solicitante: Secretaria de Administração

1. OBJETIVO DA VISTORIA

A presente vistoria tem como objetivo avaliar as condições estruturais do imóvel situado no município de Marmeleiro/PR, com a finalidade de verificar sua adequação para ser utilizado como **almoxarifado central** para armazenamento de bens e produtos de propriedade do Município.

2. CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

Durante a inspeção realizada **in loco**, foram observadas as seguintes condições estruturais e de conservação do imóvel:

- **Cobertura:** Tesouras de madeira muito deterioradas, varias com deformação acentuada, e outras com graves problemas, entre partes rachadas e/ou faltantes. Vários indícios de apodrecimento dos materiais que compõe as tesouras. Ausência de algumas telhas, e situação muito precária na captação das águas pluviais, ocasionando diversos pontos de infiltração/goteiras;
- **Piso:** irregularidades e rachaduras visíveis no piso, dificultando o trânsito de servidores para o armazenamento de materiais;
- **Forro:** Indicações de apodrecimento e ausência de sustentação adequada;
- **Paredes:** mofo, umidade ascendente e rachaduras estruturais aparentes;
- **Sistema elétrico:** instalações elétricas expostas, sem proteção adequada, oferecendo riscos de curto-circuito e incêndio;
- **Segurança:** ausência de sistema de alarme, monitoramento ou fechamento adequado que garanta a proteção dos bens a serem armazenados;
- **Acessibilidade:** Inexistente, sem atendimento as normas de acessibilidade e ausência de estrutura para carga e descarga de veículos de transporte.

3. CONCLUSÃO

Diante das condições observadas, **constata-se que o imóvel vistoriado apresenta avarias significativas e não atende aos requisitos mínimos de segurança, salubridade, estrutura e funcionalidade exigidos para o uso como almoxarifado central.** A utilização do referido imóvel para tal fim pode comprometer a integridade física dos bens e produtos, além de oferecer riscos eminentes aos servidores e ao patrimônio público.



4. RECOMENDAÇÃO

Recomenda-se que **o imóvel não seja utilizado como almoxarifado central**, devendo o Município buscar alternativa adequada, que atenda às normas técnicas e ofereça condições seguras e apropriadas para armazenamento de bens públicos.

5. CONDIÇÕES ATUAIS OBSERVADAS

Figura 1 – ausência de acessibilidade.



Figura 2 – Pisos quebrados e irregulares.



Figura 3 – Forro deteriorado, com vários indícios de infiltração na cobertura, alguns locais apresentam risco de colapso do forro.



Figura 4 – Forro deteriorado, com vários indícios de infiltração na cobertura, alguns locais apresentam risco de colapso do forro.



Figura 5 – Forro deteriorado, com vários indícios de infiltração na cobertura.

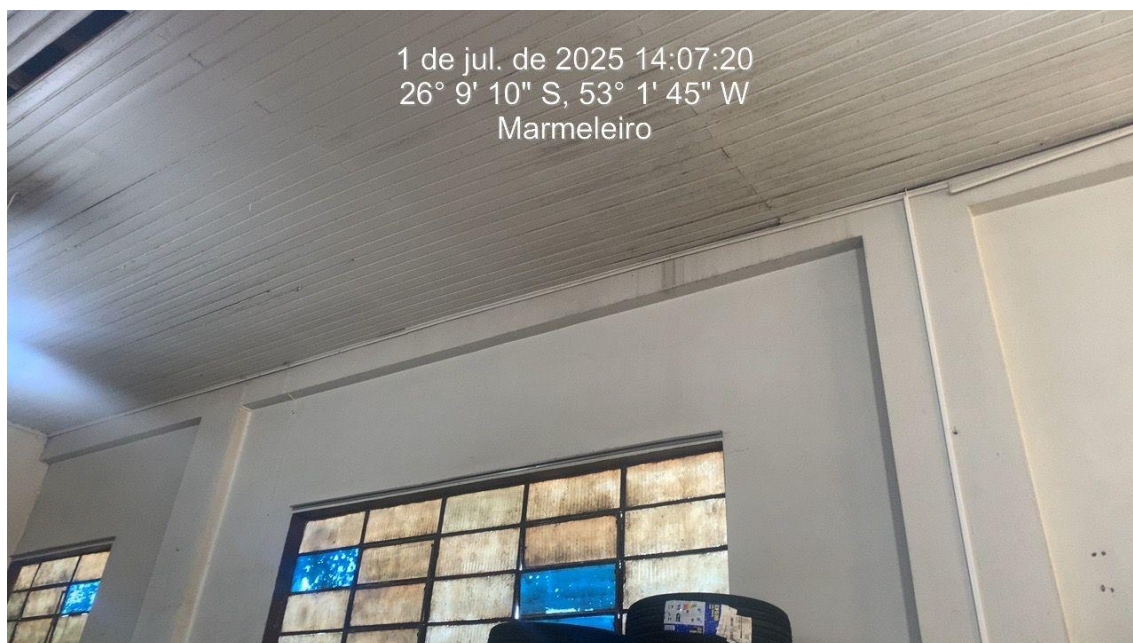


Figura 5 – Paredes com mofo, umidade ascendente e de infiltração da cobertura.



Figura 6 – Forro deteriorado, com vários indícios de infiltração na cobertura, alguns locais apresentam risco de colapso do forro.



Figura 7 – Forro deteriorado, com vários indícios de infiltração na cobertura, alguns locais apresentam risco de colapso do forro.



Figura 8 – Estruturas de madeiras em estado avançado de deterioração.

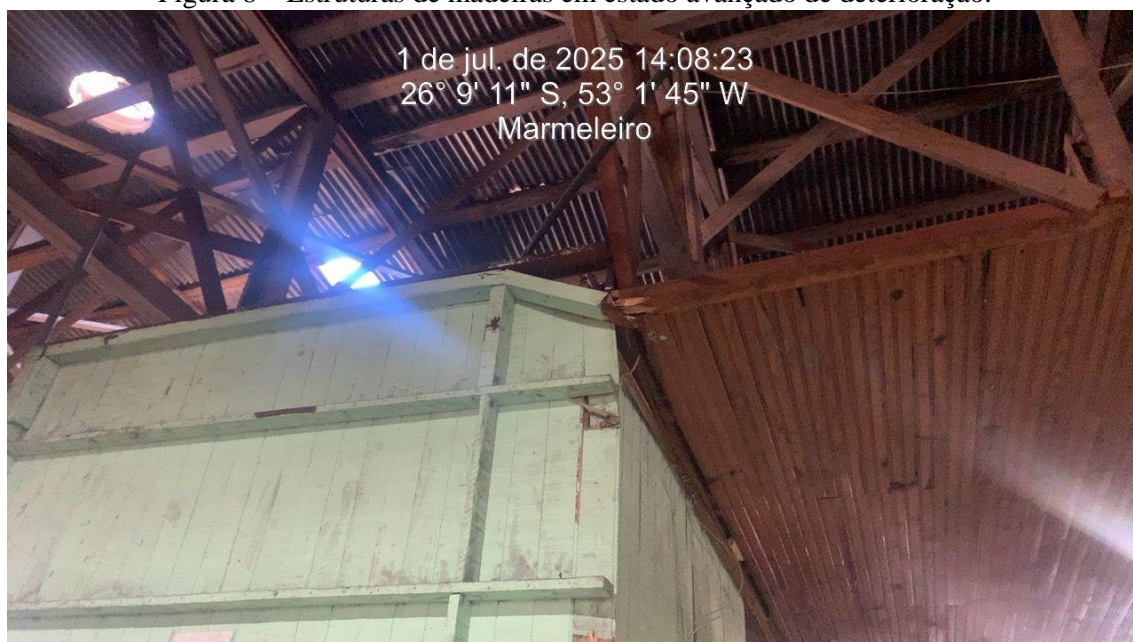


Figura 9 – Estruturas de madeiras em estado avançado de deterioração.



Figura 10 – Estruturas de tesouras em madeira com grande deformação.



Figura 11 – Estruturas de tesouras em madeira com grande deformação.



Figura 12 – Paredes com rachaduras.

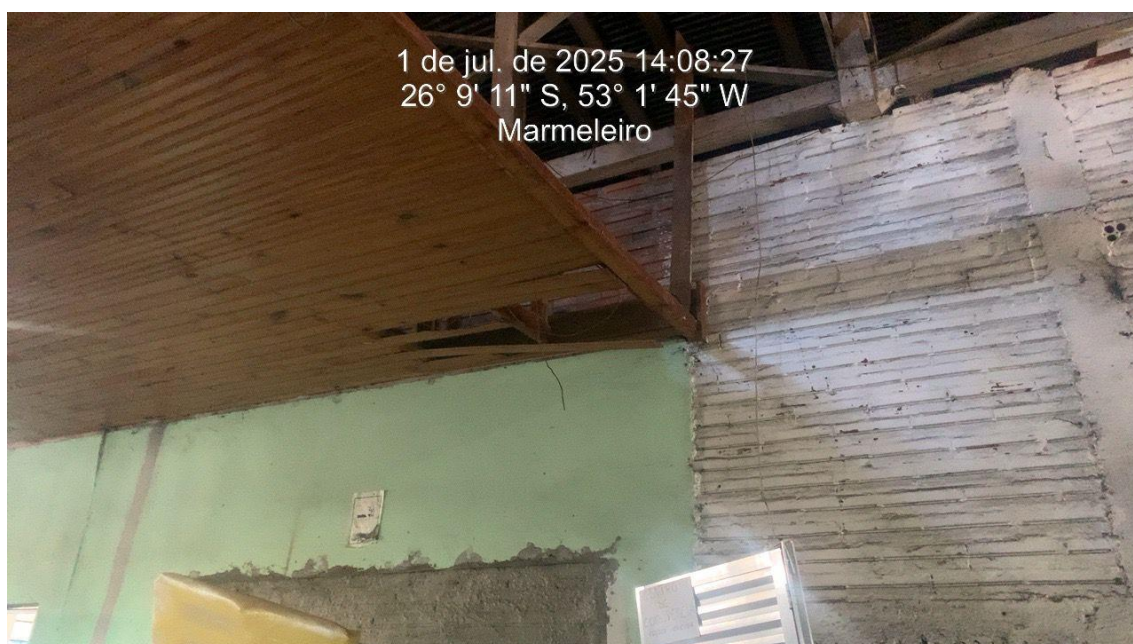


Figura 13 – Estruturas de tesouras em madeira com grande deformação.



Figura 14 – Estruturas de tesouras em madeira quebradas com ausência de parte da estrutura e escoradas provisoriamente.

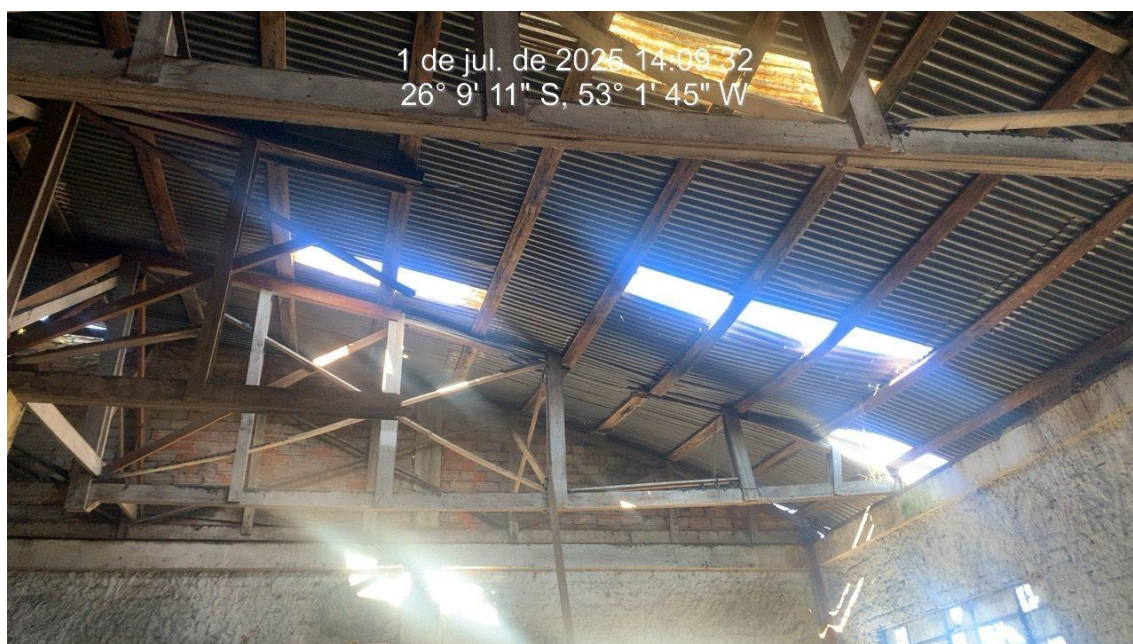


Figura 15 – Estruturas de tesouras em madeira com rachaduras e risco iminente de colapso.



Figura 16 – Estruturas de tesouras em madeira quebradas com ausência de parte da estrutura, escoradas provisoriamente e risco iminente de colapso.



6. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

A estrutura, apresenta sinais de envelhecimento, com materiais deteriorados e sem manutenção, com riscos iminentes, necessitando de intervenção imediata.

Diante do exposto, há restrições ao uso da estrutura, pois a estrutura da cobertura tem grandes riscos de colapso.

7. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Com base na vistoria realizada, conclui-se que, do ponto de vista das condições estruturais de engenharia, que o local não está apto a ser utilizado como almoxarifado, nem qualquer outro tipo de utilização, desde que sejam realizadas as intervenções e/ou reparos para a segurança do local. A estrutura apresenta grande risco de colapso, gerando riscos aos servidores que trabalham no



local, e não proporcionando um local adequado para armazenamento de produtos e bens do Município de Marmeleiro.

Assinaturas:

Carlos Eduardo Barszcz
Engenheiro Civil – Setor de Engenharia



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA
Imóvel para Fins de Almoxarifado Central
Município de Marmeleiro – PR

Data da Vistoria: 22/09/2025

Endereço do Imóvel: Avenida Macali, 830

Responsáveis pela Vistoria: Carlos Eduardo Barszcz

Órgão Solicitante: Secretaria de Administração

1. OBJETIVO DA VISTORIA

A presente vistoria tem como objetivo avaliar novamente as condições estruturais do imóvel situado no município de Marmeleiro/PR, que é utilizado como **almoxarifado central** para armazenamento de bens e produtos de propriedade do Município, e que na data de 21/09/2025, devido a fortes ventos e chuvas, teve sua cobertura parcialmente arrancada, e estrutura de madeira da cobertura, parcialmente ruída.

2. CONDIÇÕES GERAIS DO IMÓVEL

Durante a inspeção realizada **in loco**, foram observadas as seguintes condições estruturais e de conservação do imóvel:

- **Cobertura:** Tesouras de madeira muito deterioradas, varias com deformação acentuada, e outras com graves problemas, entre partes rachadas e/ou faltantes. Vários indícios de apodrecimento dos materiais que compõe as tesouras. Ausência de algumas telhas, e situação muito precária na captação das águas pluviais, ocasionando diversos pontos de infiltração/goteiras. Desde a última vistoria em 01/07/2025, e em virtude dos eventos climáticos ocorridos na data de 21/09/2025, esta estrutura apresentou colapso parcial, com agravamento das patologias;
- **Piso, forro, paredes, sistema elétrico, segurança e acessibilidade:** Mantem-se as mesmas condições apontadas no relatório anterior (01/07/2025);

3. CONCLUSÃO

Diante das condições observadas, **constata-se que o imóvel vistoriado apresenta avarias significativas e não atende aos requisitos mínimos de segurança, salubridade, estrutura e funcionalidade exigidos para o uso como almoxarifado central.** A utilização do referido imóvel para tal fim pode comprometer a integridade física dos bens e produtos, além de oferecer riscos eminentes aos servidores e ao patrimônio público.

4. RECOMENDAÇÃO

Recomenda-se que **o imóvel não seja utilizado como almoxarifado central**, devendo o Município buscar alternativa adequada, que atenda às normas técnicas e ofereça condições seguras e apropriadas para armazenamento de bens públicos.



5. CONDIÇÕES ATUAIS OBSERVADAS

Figura 1 – Tesouras comprometidas estruturalmente.



Figura 2 – Telhado colapsado.



Figura 3 – Estrutura das tesouras condenadas.



Figura 4 – telhado colapsado.



Figura 5 – telhado colapsado.



Figura 6 – Tesouras na iminência de colapso.



Figura 7 – Estrutura das tesouras condenadas.

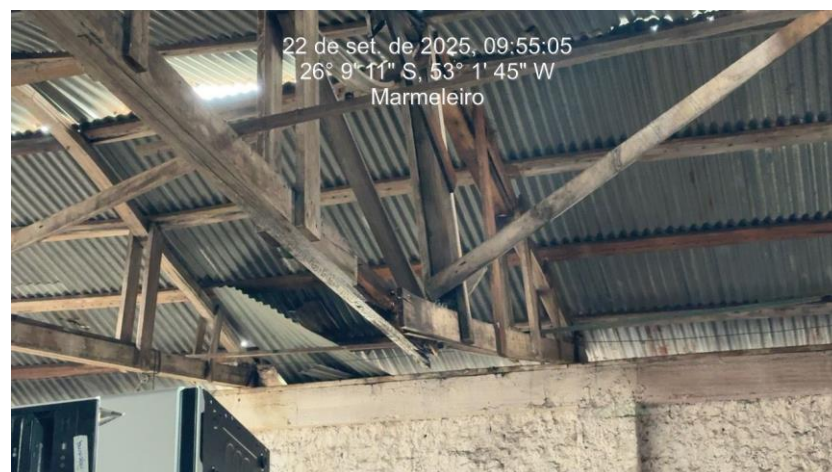
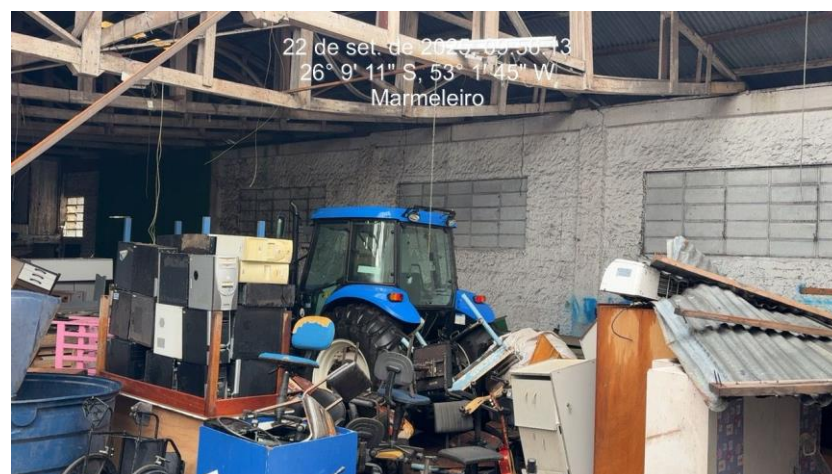


Figura 8 – Estruturas de madeira com flecha excessiva sobre bens e materiais.



6. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

A estrutura, apresenta sinais de envelhecimento, com materiais deteriorados e sem manutenção, com riscos iminentes, necessitando de intervenção imediata.

Diante do exposto, á restrições ao uso da estrutura, pois a estrutura da cobertura tem grandes riscos de colapso.

7. CONCLUSÃO E RECOMENDAÇÕES

Com base na vistoria realizada, conclui-se novamente que, do ponto de vista das condições estruturais de engenharia, que o local não está apto a ser utilizado como almoxarifado, nem qualquer outro tipo de utilização, desde que sejam realizadas as intervenções e/ou reparos para a segurança do local. A estrutura apresenta grande risco de colapso, gerando riscos aos servidores que trabalham no local, e não proporcionando um local adequado para armazenamento de produtos e bens do Município de Marmeleiro.

Na data de 21/09/2025, devido á ações climáticas, a estrutura da cobertura foi parcialmente colapsada, e sua estrutura de madeira apresentou evolução nas patologias, aumentando os riscos iminentes de colapso total. Neste episódio ainda, observou-se outros riscos, inclusive as edificações vizinhas, tendo em vista que as partes da cobertura que colapsaram, acabaram atingindo estas edificações. Assim, os riscos atuais, além dos já citados no parágrafo anterior, se estendem a vizinhança, demonstrando e reforçando a necessidade de intervenção imediata no local.

Assinaturas:

Carlos Eduardo Barszcz
Engenheiro Civil – Setor de Engenharia



**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 43/ 1

COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO**Processo:** 2132/2025**Requerente:** MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Origem:****Usuário:** CARLOS EDUARDO BARSZCZ**Repartição:** ENGENHARIA**Data/Hora:** 22/09/2025 16:49**Observação:** Relatórios elaboração e anexados ao processo;**Ass:** _____**Destino:****Repartição:** GABINETE DO PREFEITO**Responsável:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 22/09/2025 16:49**Ass:** _____**Recebido por:** _____**Data/Hora:** ____/____/____ : ____

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**

Processo Digital

Termo de Recebimento

Historico do Processo(182) - Processo - Código: 6973 Historico do Processo(182) - Sequência: 8

Pág 44/ 1

Processo Nº 2132 / 2025

Código Verificador: RASLO8FN

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Detalhes:** Memorando interno para diligência**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 08:52**Data Previsão:** 22/09/2025**Informações do Recebimento:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 23/09/2025 08:16

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE IMÓVEL DISPONÍVEL PARA LOCAÇÃO

À quem possa interessar

Assunto: Declaração de inexistência de imóvel comercial para locação

LB Soluções Financeira & Negócios Imobiliários LTDA, nome fantasia "Bazyane Negócios & Investimento Imobiliários", pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 45.207.258/0001-00, com sede na Rua Padre Afonso, nº 542, Sala 02, Centro, Marmeleiro, Estado do Paraná, por meio de seu representante legal, a Sra. Letícia Blodoff Bazi, titular do CPF nº 095.648.169-80, vem, por meio desta, declarar, para os devidos fins, **que não dispõe, até a presente data, de imóvel tipo barracão com área superior a 450m² disponível para locação nas imediações compreendidas entre o Trevo da Nórdica e no Trevo de Saída para Barracão, no município de Marmeleiro, Estado do Paraná, com valor de locação de até R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais.**

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente declaração para que produza os efeitos que fizerem necessários.

Marmeleiro, PR, 29 de outubro de 2025.

LB SOLUCOES
FINANCEIRAS E
NEGOCIOS IMOBILIARIOS
L:45207258000100

Assinado de forma digital por LB
SOLUCOES FINANCEIRAS E
NEGOCIOS IMOBILIARIOS
L:45207258000100
Dados: 2025.10.29 10:18:38 -03'00'

LB Soluções Financeira & Negócios Imobiliários LTDA
Bazyane Negócios & Investimento Imobiliários
CRECI J9908



BÉG

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F 28.971 - J 6133
PERITO AVALIADOR - CNAI - 020503

Contato: ☎ (46) 99912-2999 - (46) 3525-2573
www.edsonluispadilha.corretor.com.br
✉ beg.padilha@hotmail.com

Avenida Macali, 1520 - Sala 01 - Ipiranga - 83015-000 - Marneleiro - PR

46

DECLARAÇÃO

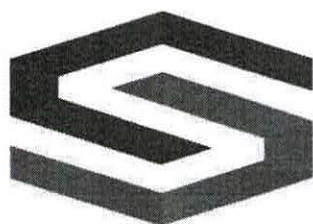
BÉG CORRETOR DE IMÓVEIS, inscrito no CNPJ 28.346.007/0001-89, com sede na Avenida Macali, 1520, Bairro Ipiranga, na Comarca de Marmeleiro – PR. Representado pelo Sr. Édson Luís Padilha, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da C.I RG sob nº 6685288-1 inscrito no CPF/MF sob nº 977.267.029-15 residente e domiciliado na Avenida Macali, 1520, Bairro Ipiranga no município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. Por meio de seu representante legal infra-assinado, DECLARO, para os devidos fins, que não possuo até a presente data, nenhum tipo de imóvel, tipo barracão, com área superior a 450,00 m² disponível para locação nas imediações compreendidas entre o Trevo da Nórdica e o Trevo de saída para Barracão, no município de Marmeleiro, Estado do Paraná, com o valor de locação de até R\$4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais), mensais.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração para que produza os efeitos que se fizerem necessários.

Marmeleiro 28 de Outubro de 2025



BÉG CORRETOR DE IMÓVEIS



Schutz

— LOCAÇÃO DE IMÓVEIS —

Declaração

A SCHUTZ LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 33.525.915/0001-70, com sede na Rua Ignácio Felipe, nº 45, centro, Marmeleiro-PR, através de seu representante legal infra-assinado, DECLARA, para os devidos fins, que não dispõe, até a presente data, de imóvel tipo barracão com área superior a 450m² disponível para locação nas Intermediações correspondidas entre o Trevo Nórdica BR 280 e o Trevo de saída para o município de Barracão BR 280, no município de Marmeleiro, com valor de locação de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais) mensais.

Por Expressão de verdade, firmamos a presente declaração para que produza os efeitos que se fizerem necessários.

SCHUTZ LOCAÇÃO
DE IMÓVEIS
LTDA:33525915000
170

Assinado de forma digital por
SCHUTZ LOCAÇÃO DE
IMÓVEIS
LTDA:33525915000170
Dados: 2025.10.28 16:57:27
-03'00'

Marmeleiro, 28 de outubro de 2025.

SCHUTZ LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA

Atendendo a solicitação de Vossa Senhoria segue abaixo orçamento solicitado

Item	Quant.	un	Descrição	Valor un.	Valor total
01	12	mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 01) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 500,00 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro	4.700,00	56.400,00
02	12	mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 02) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 592,27 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro	5.100,00	61.200,00
TOTAL					R\$ 117.600,00

Nome/Razão Social: Davi Lago

CPF/CNPJ: 545.949.019-72

RG: 3592331-4

Endereço: Rua Treze de Maio, 41 Vila Nova, Francisco Beltrão

Telefone: 46-99938-4957

Francisco Beltrão, 02 de dezembro de 2025



Ass. Do responsável



SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO N.º 255/2024 – DECOL

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º 01/2025, QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS E A EMPRESA LIOL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.

O **Município de São José dos Pinhais**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Passos de Oliveira, n.º 1101, Bairro Centro, CEP 83.030-720 e inscrito CNPJ sob n.º 76.105.543/0001-35, neste ato representado pela Prefeita Municipal **MARGARIDA MARIA SINGER**, portadora da matrícula funcional n.º 22282-01, empossada a partir de 01º de janeiro de 2021, e pelo Secretário Municipal de Segurança **PAULO FERREIRA TOMAZ**, portador da matrícula funcional n.º 14463-01, nomeado pela Portaria n.º 7.990, de 08 de agosto de 2023, publicada no Diário Oficial do Município de 08 de agosto de 2023, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **LIOL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, sediada na Rua Costa Rica, n.º 650, Bairro Bacacheri, CEP 82510-180 – Curitiba/PR, inscrita no **CNPJ n.º 45.517.579/0001-00**, neste instrumento denominada **LOCADORA**, tendo como representante o procurador **FERNANDO MAURÍCIO GONÇALVES**, conforme procuração constante na Solicitação de Contratação n.º 255/2024 e em observância às disposições da Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de Locação de um imóvel urbano, decorrente da **Inexigibilidade de Licitação n.º 017/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Sendo a **LOCADORA** proprietária e possuidora do imóvel situado na Rua Porto Alegre, 138, Ouro Fino, neste Município, com uma área de terreno de 621,00 m², contendo de área construída, um barracão com 665,00 m², dá esse imóvel em locação ao **LOCATÁRIO**, pelo **prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir de sua assinatura**, podendo ser prorrogado por iguais sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, facultando a partir dos primeiros 12 (doze) meses, como critério de reajuste o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro que melhor atenda os interesses da Administração. Nada obsta que o valor seja renegociado por outro critério, a bem da Administração, quando da renovação.

CLÁUSULA SEGUNDA – O **LOCATÁRIO** destinará o imóvel descrito na cláusula primeira deste instrumento e objeto do presente contrato exclusivamente para instalação e funcionamento da **Defesa Civil, da Secretaria Municipal de Segurança**, não podendo sublocá-lo sem o consentimento expresso da **LOCADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA – O presente contrato teve como origem o procedimento de **Inexigibilidade de Licitação n.º 017/2025 – SERMALI**, embasado no artigo 74, inciso V da Lei Federal n.º 14.133 de 01 de abril de 2021, regendo-se seus termos por esta Lei.

CLÁUSULA QUARTA – O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, a título de aluguel, o **valor mensal de R\$ 7.890,00 (sete mil, oitocentos e noventa reais)**, para pagamento até o 10.º (décimo) dia útil subsequente ao mês vencido, perfazendo um valor total de **R\$ 189.360,00 (cento e oitenta e nove mil, trezentos e sessenta reais)**, para o período locado.

PARÁGRAFO ÚNICO – O atraso no pagamento por parte do **LOCATÁRIO** resultará na atualização financeira dos valores com base no IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo), a partir do prazo marcado para o pagamento, devendo ser este o índice utilizado para qualquer situação corrente, relativa ao presente instrumento, e na sua falta, aquele que o substituir.

1/3



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO N.º 255/2024 – DECOL

CLÁUSULA QUINTA – As despesas decorrentes de energia elétrica, água e telefone, correrão por conta do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO ÚNICO – O pagamento do valor referente ao IPTU do imóvel será de responsabilidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEXTA – A **LOCADORA** fica obrigada a transferir todas as contas de energia elétrica, gás, água e esgoto para o seu nome, bem como arcar com estas despesas, a partir da data do término da vigência deste instrumento contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – A **LOCADORA** deverá realizar manutenções preventivas e corretivas no imóvel objeto deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Fica, desde já, convencionado entre as partes que as benfeitorias úteis e voluptuárias eventualmente feitas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, sem a autorização da **LOCADORA**, serão incorporadas ao mesmo, sem qualquer direito ao **LOCATÁRIO** de indenização ou retenção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – As benfeitorias úteis ou voluptuárias feitas pelo **LOCATÁRIO** com autorização da **LOCADORA**, desde que removíveis sem dano ao imóvel, poderão ser retiradas, quando do término da locação, independentemente de autorização da **LOCADORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As benfeitorias necessárias serão devidamente indenizadas pela **LOCADORA** e independem de sua autorização para serem realizadas.

CLÁUSULA NONA – O **LOCATÁRIO** ao desocupar o imóvel se compromete a entregá-lo à **LOCADORA** nas mesmas condições de uso e conservação em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria, ou ressarcir o proprietário pelas despesas efetuadas com a reforma do imóvel, realizados às suas expensas, desde que compatíveis com orçamento previamente aprovado pelo Município e ainda ratificado pelo Secretário da pasta e pela Procuradoria Geral do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA – O presente contrato poderá ser rescindido de comum acordo entre as partes, a qualquer momento, hipótese em que não caberá qualquer indenização às mesmas.

PARÁGRAFO ÚNICO – O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente pela **LOCADORA**, mediante notificação de, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, ficando avençado que a **LOCADORA** renuncia a qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A despesa orçamentária deste instrumento contratual correrá por conta da Secretaria Municipal de Segurança:

Nota de Reserva Orçamentária n.º 661:

Dotação n.º: 2153

Unidade: 002 - Fundo Municipal de Prevenção e Atendimentos a Sinistros

Programa: 005 - Segurança Pública

Projeto/Atividade: 6.182.005.2216 - Manter o Fupasi / Segurança Pública

Elemento de Despesa: 3.3.90.39.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Elemento Analítico: 3.3.90.39.10.00 - Locação de Imóveis

Fonte: .1.511 - Taxas - Prestação de Serviços

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – No caso de descumprimento do Parágrafo Único da Cláusula Quinta e da Cláusula Sétima do contrato, será aplicada multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato.



Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais

ESTADO DO PARANÁ

SOLICITAÇÃO DE CONTRATAÇÃO N.º 255/2024 – DECOL

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

- 13.1. A fiscalização contratual seguirá o Decreto Municipal n.º 5.807, de 2023.
- 13.2. Para a gestão e fiscalização deste Contrato de Locação pela Administração foram designados os seguintes servidores, conforme Portaria n.º 023/2024.
- **GESTORA:** Rosana Ines Chaves Prizon, matrícula funcional n.º 17155-01.
 - **GESTOR SUPLENTE:** José Carlos Durante Goulart, matrícula funcional n.º 11622-01.
 - **FISCAL:** Paulo Roberto Alves Duarte, matrícula funcional n.º 24511-01.
 - **FISCAL SUPLENTE:** Paulo Eduardo Mendes Gonçalves da Mota, matrícula funcional n.º 22.443-02.
- 13.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA**, pelos danos causados ao Município ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão culposa ou dolosa de quaisquer de seus empregados ou prepostos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Os casos omissos neste Contrato serão resolvidos através da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como da legislação pertinente ao objeto, da jurisprudência, doutrina e demais princípios norteadores do direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Fica eleito o Foro da Cidade de São José dos Pinhais, Estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato de Locação que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

São José dos Pinhais, 03 de fevereiro de 2025.

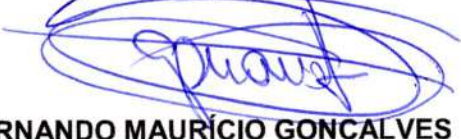
TESTEMUNHAS:


Bruno Nickel Martins
SERMALI - Divisão de Empenhos
Matrícula: 22974


Fabiana Paula Freitas
Agente Administrativo
Sec. Mun. de Rec. Mat. Licitações
Mat. 22.984


MARGARIDA MARIA SINGER
(NINA SINGER)
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIO


PAULO FERREIRA TOMAZ
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA


FERNANDO MAURÍCIO GONÇALVES
LIOL ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
LOCADORA



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

TERMO DE CONTRATO

Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

Contratação direta

**Município de Palmas/PR**

Processo Administrativo nº 162/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 206/2024,
QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE
PALMAS E VALDIR JOSÉ WITEK

Que entre si celebram o MUNICÍPIO DE PALMAS, inscrito no CNPJ/MF sob nº 76.161.181/0001-08 com sede e foro na Avenida Clevelândia nº 521, centro, em Palmas-PR neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor Prefeito Kosmos Panayotis Nicolaou, doravante denominado **LOCATARIO**, e o(a) **VALDIR JOSÉ WITEK**, brasileiro, proprietário do imóvel matrícula nº 11.441, localizado dentro de uma área Rural, localizado na Área Industrial, tendo em vista o que consta no Processo nº 162/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, Inexigibilidade nº 99/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a Locação de barracão com porte adequado, que possibilite a instalação dos maquinários destinados as atividades de triagem de resíduos sólidos recicláveis, sendo que o mesmo deve estar localizado em local que permita o funcionamento da atividade, conforme critérios do plano diretos municipal.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QNTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE BARRACÃO EM ALVENARIA: COBERTO; COM PAREDES LATERAIS; MEDINDO, NO MÍNIMO 500M²; COM PISO EM CONCRETO ARMADO; CONTENDO BANHEIRO INTERNO E ÁREA ADMINISTRATIVA; ÁGUA E	4316	UN	36	5.595,00	201.420,00



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

	ENERGIA ELÉTRICA COM MEDIDORES PRÓPRIOS; ACESSO POR PORTA FRONTAL, COM, NO MÍNIMO, 05 METROS DE ALTURA E 04 METROS DE LARGURA, INCLUINDO ÁREA DE, NO MÍNIMO, 480M² AO REDOR DO MESMO¹.					
	CONSIDERAR UN - UNIDADE = MÊS.					
VALOR MENSAL R\$ 5.595,00 (cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais)						
VALOR GLOBAL R\$ 201.420,00 (duzentos e um mil, quatrocentos e vinte reais)						

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

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

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Manter o imóvel segurado contra incêndio;
- 3.1.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações realizadas na vistoria;
- 3.1.3. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- 3.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.7. Auxiliar a LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 3.1.8. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.9. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.10. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionares de ar, de combate a incêndio e rede lógica, bem como o sistema hidráulico, rede elétrica (comum e estabilizada);
- 3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de Licitação, bem como condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

- 3.1.13. Providenciar a atualização do Auto Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 3.1.14. Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 3.1.15. Indicar preposto para representa-la durante a execução do contrato;
- 3.1.16. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (tinta) dias contados da notificação.
- 3.1.17. Incorrer nas despesas relacionadas com:
 - a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
 - b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.
- 3.1.18. 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;

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:
 - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
 - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
 - 4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
 - 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
 - 4.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 4.1.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
 - 4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
 - 4.1.8. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
 - 4.1.9. Pagar as despesas de telefone e internet, gás (se houver), e ainda, a manutenção do elevador (caso seja utilizado). As despesas de consumo que não forem rateadas no condomínio deverão ter sua titularidade transferida para a LOCATÁRIA;
 - 4.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelas LOCADORAS ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista inciso IX do artigo 23 da Lei nº 8.245, de 1991;



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelandia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

- 4.1.11. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelas LOCADORAS, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 4.1.12. Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato, por servidor especialmente designado, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 4.1.13. Notificar as LOCADORAS por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;
- 4.1.14. Responsabilizar-se pelos serviços de recepção e portaria, se for o caso, podendo a seu critério dispor de servidor para ao atendimento ao público, cabendo as suas despesas e responsabilidade os serviços de portaria e/ou telefonista, limpeza e manutenção das áreas ora locadas bem como os serviços de copa e cozinha;
- 4.1.15. Realizar com diligência e ocupação de imóvel, responsabilizando-se pelo uso, abertura e fechamentos de áreas ocupadas;
- 4.1.16. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

5. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.595,00 (cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais)**

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

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

6. CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**Da Liquidação e do Pagamento**

6.1. Conforme Decreto Municipal nº 4.321/2024, o prazo para liquidação de cada nota fiscal, a partir de seu recebimento pelo município, será de 30(trinta) dias, bem como, o prazo máximo para pagamento será de 30 (trinta) dias, após a liquidação da solicitação de fornecimento (SF) acompanhada de Certidão Negativa de conjunta Federal, Certidão Tributária Municipal, Certidão de Tributos Estaduais e Débitos Trabalhistas, desde que não haja fato impeditivo para o qual, de alguma forma, tenha concorrido à empresa adjudicatária ocorrido junto locador.

6.2. Fica a contratada comprometida com os prazos, rigorosamente de acordo com o ofertado na proposta, sendo verificado o cumprimento dos prazos, quantidade, qualidade e a validade dos itens entregues, entre outras informações pertinentes ao objeto em questão.



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelandia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

- 6.3. Reserva-se ao contratante o direito de recusar os itens entregues em desacordo com o solicitado, ou fora dos padrões de qualidade estabelecidos, podendo o mesmo exigir novo Fornecimento para atender ao pedido da Secretaria solicitante de maneira satisfatória, sem ônus adicional para o mesmo.
- 6.4. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice **IGP-M** de correção monetária.
- 6.5. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 6.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 6.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 6.7.1. 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.

7. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

- 7.1. O prazo de vigência da contratação será de A vigência será de 12 (doze) meses, a partir da data de assinatura do TERMO.
- 7.1.1. No momento em que o município conclua a construção de barracão próprio, e oportunize o remanejamento do maquinário, com o início das atividades neste outro local, o contrato poderá ser encerrado, sem ônus para nenhuma das partes, devendo o proprietário do imóvel ser comunicado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 7.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:
- a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
 - b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
 - c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
 - d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.
- 7.2.1.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.
- 7.2.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
- 7.2.1.3. 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.



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

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

8. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

9. CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

9.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 24/10/2024.

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

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

9.4. 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).

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

9.6. 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.

9.7. 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.

9.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

20.606.0013.2056	- DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES VOLTADAS AO SETOR AGROPECUARIO	1000	3.3.90.36
18.541.0044.2058	- PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	1000	3.3.90.36



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelandia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

18.541.0044.1026	- MANUTENÇÃO DO PARQUE DA GRUTA	1000	3.3.90.36
------------------	---------------------------------	------	-----------

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

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

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

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

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

11.1.4. FISCALIZAÇÃO:

Secretaria	Gestor/Fiscalizador	Nome do Servidor	Matrícula Funcional
Secretaria Municipal De Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	Fiscal Técnico	Thiago Demczuk	3207040
Secretaria Municipal De Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	Fiscal Administrativo	Carolina Padilha Perlochner Leite	3204040
Secretaria Municipal De Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	Gestor	Ivanir Leopoldo Dalanhol	3208753

11.1.5. Constituem atribuições da fiscalização técnica do contrato, além das dispostas no Decreto Municipal nº 3.891/2021:

- a) acompanhar a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração;
- b) anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º);
- c) identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção;
- d) fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;
- e) no caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato;
- f) o fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

11.1.6. Constituem atribuições da fiscalização administrativa do contrato, além das dispostas no Decreto Municipal nº 3.891/2021:



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelandia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

- a) verificar a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário;
- b) caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.
- 11.1.7. Constituem atribuições do gestor contrato:
- a) coordenar a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;
- b) acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência;
- c) acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais;
- d) emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações;
- e) tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021; f) elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração;
- g) enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.
- 11.1.8. O fornecedor deverá aceitar, antecipadamente, todos os métodos de inspeção, verificação e controle a serem adotados pela fiscalização, obrigando-se a fornecer-lhe todos os dados, elementos, explicações, esclarecimentos, soluções e comunicações de que esta necessitar e que forem julgados necessários ao desenvolvimento de suas atividades.
- 11.1.9. O Fiscal de Contrato deverá manifestar-se quanto à oportunidade e conveniência da prorrogação do contrato, acordo ou ajuste sob sua responsabilidade, **com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do seu vencimento**, justificando sua proposição, na forma do art. 22, § 1º, do Decreto Municipal nº 3.891/2021.
- 11.1.10. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui, nem reduz a responsabilidade da contratada.

12. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

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

12.3. 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.

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

13.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

- (1) Multa Moratória de 0,1% (um décimo por cento) do valor do contrato por dia de atraso no início da sua execução, até o limite máximo de 2 % (dois por cento) dia. Acima do limite aqui estabelecido, caracterizará inexecução total da obrigação assumida;
- (2) Multa Compensatória de 10. % (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de sua inexecução total ou parcial, ou ainda, pela recusa injustificada em assinar o contrato;
- (3) Multa Compensatória 10% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

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

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

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

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

13.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo estipulado pela administração Pública.

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

13.8. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- d) os danos que dela provierem;
- e) se recusar a assinar o termo do contrato ou receber a nota de empenho ou de autorização de fornecimento;
- f) der causa à inexecução parcial do contrato;



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Cleveândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

- g) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- h) der causa à inexecução total do contrato;
- i) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado
- j) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- k) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- l) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- m) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- n) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- o) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

13.9. 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).

13.10. 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 contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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.

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

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

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

- 14.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 14.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 14.3.3. Indenizações e multas.



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

14.4. 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).

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

15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n.º 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO TRATAMENTO E DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

16.1. As partes se obrigam a observar fielmente as disposições da Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD) e a proteger os direitos fundamentais de liberdade, de privacidade e de livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais a que tiverem acesso em razão da execução do presente ajuste.

16.2. A contratada declara que tem ciência dos termos da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD) e, nas situações em que houver o compartilhamento de dados pessoais pelo contratante, compromete-se a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação.

16.3. É vedada às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal compartilhado em decorrência da execução deste ajuste para finalidade distinta daquela do objeto da presente contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

16.4. A contratada fica obrigado a comunicar ao contratante em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais.

16.5. Descumprimentos havidos em razão do uso inadequado ou ilícito em relação aos dados pessoais serão apurados conforme estabelecido neste ajuste e nos termos do que dispõem a Seção III, Capítulo VI e o art. 52 da Lei n.º 13.709/2018 (LGPD).

17. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

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



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelandia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Palmas 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.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento contratual.

Palmas, 09 de dezembro de 2024.

MUNICÍPIO DE PALMAS

Kosmos Panayotis Nicolaou – Prefeito

Locatário

Dr. Kosmos P. Nicolaou
Prefeito Municipal

VALDIR JOSÉ WITEK

Locador



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelândia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

EXTRATO DO CONTRATO N.º 206/2024**PROCESSO N.º 162/2024 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO P/ COMPRAS E SERVIÇOS N.º 99/2024****DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: 09/12/2024**

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE PALMAS, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 76.161.181/0001-08, com sede em Palmas – PR, na Avenida Clevelândia, nº 521, Centro, representado legalmente neste ato pelo Senhor Prefeito Municipal, **Dr. Kosmos Panayotis Nicolaou**, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no CPF nº 183.136.630-49 e RG nº 4.573.515-0.

LOCADOR: VALDIR JOSÉ WITEK, brasileiro, proprietário do imóvel matrícula nº 11.441, localizado dentro de uma área Rural, localizado na Área Industrial, denominada LOCADORA.

OBJETO: Locação de barracão com porte adequado, que possibilite a instalação dos maquinários destinados as atividades de triagem de resíduos sólidos recicláveis, sendo que o mesmo deve estar localizado em local que permita o funcionamento da atividade, conforme critérios do plano diretos municipal.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNIDADE DE MEDIDA	QNTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE BARRACÃO EM ALVENARIA: COBERTO; COM PAREDES LATERAIS; MEDINDO, NO MÍNIMO 500M²; COM PISO EM CONCRETO ARMADO; CONTENDO BANHEIRO INTERNO E ÁREA ADMINISTRATIVA; ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA COM MEDIDORES PRÓPRIOS; ACESSO POR PORTA FRONTAL, COM, NO MÍNIMO, 05 METROS DE ALTURA E 04 METROS DE LARGURA, INCLUINDO ÁREA DE, NO MÍNIMO, 480M² AO REDOR DO MESMO¹. CONSIDERAR UN - UNIDADE = MÊS.	4316	UN	36	5.595,00	201.420,00
VALOR MENSAL R\$ 5.595,00 (cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais)						
VALOR GLOBAL R\$ 201.420,00 (duzentos e um mil, quatrocentos e vinte reais)						

FISCALIZAÇÃO:

Secretaria	Gestor/Fiscalizador	Nome do Servidor	Matrícula Funcional
Secretaria Municipal De Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	Fiscal Técnico	Thiago Demczuk	3207040
Secretaria Municipal De Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	Fiscal Administrativo	Carolina Padilha Perlochner Leite	3204040
Secretaria Municipal De Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente	Gestor	Ivanir Leopoldo Dalanhol	3208753

RECURSO

20.606.0013.2056	- DESENVOLVIMENTO DE AÇÕES VOLTADAS AO SETOR AGROPECUARIO	1000	3.3.90.36
18.541.0044.2058	- PRESERVAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	1000	3.3.90.36
18.541.0044.1026	- MANUTENÇÃO DO PARQUE DA GRUTA	1000	3.3.90.36

VALOR MENSAL R\$ 5.595,00 (cinco mil, quinhentos e noventa e cinco reais)

VALOR GLOBAL R\$ 201.420,00 (duzentos e um mil, quatrocentos e vinte reais)



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Av. Clevelandia, 521 - Cx P. 111 - (46) 3263-7000 - CEP 85555-000 - Palmas - PR

FATURAMENTO: deverá ser apresentado, na sede da contratante, acompanhada de Certidão Negativa Conjunta de INSS/FEDERAL, Estadual e Certidão Tributária Municipal.

APLICAÇÃO DE MULTA: compete à Administração contratante a aplicação de multas.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses a partir da data contados da assinatura, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

FORO: Comarca de Palmas, Estado do Paraná.

jeanimoveis.net/imovel/locacao/barracao/francisco-beltrao-pr/agua-branca/barracao-proximo-ao-hospital-intermunicipal-com-450-m--aproximadamente/800917


JEAN
IMÓVEIS

Início Quem somos Anuncie conosco Comprar Alugar **Contato**

BARRACÃO PRÓXIMO AO HOSPITAL INTERMUNICIPAL COM 450 M APROXIMADAMENTE

Ref.: 783

R\$ 5.000,00
Compartilhe



Quero Entrar Em Contato Pelo Whatsapp
Chamar agora!

Nome

Telefone / Whatsapp

Email

Olá, eu estou interessado neste imóvel...

Enviar

Pesquisar

16:13
31/10/2025

← → C proloimoveis.com.br/imoveis-locacao/354-alugado-barracao-comercial-sendo-450-m

Anselmo Florelli CRECI 42.877-F (46) 99131-9233 Alexandre Auache CRECI 17.385-F (46) 99911-2684 Mauro Prolo CRECI 35.199-F (46) 99978-6813 Imobiliária CRECI 8017-J (46) 99107-7890

PROLO IMOVEIS


Home Comprar Alugar Empreendimentos Empresa Serviços Área do Cliente

IMOVEIS COMERCIAIS REF: 1150281

BR, Francisco Beltrão, Paraná

R\$ 4.000,00 /Mês

(ALUGADO) Barracão Comercial, sendo 450 m²



Controle sua privacidade AdOp

Nosso site usa cookies para melhorar a navegação.

[Política de Privacidade](#)

Minhas opções Rejeitar Aceitar

CONDOMÍNIO R\$ 1.00

Alugar

Pesquisar

18:17 31/10/2025



MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Processo Digital
Comprovante de Abertura do Processo

Pág 68/ 1

COMPROVANTE DE ABERTURA**Processo: Nº 2140/2025 Cód. Verificador: T268K46V**

Requerente: 523 - MUNICIPIO DE MARMELEIRO
CPF/CNPJ: 76.205.665/0001-01
Endereço: Avenida Macali Nº 255 **CEP:**85.614-068
Cidade: Marmeleiro **Estado:**PR
Bairro: CENTRO
Fone Res.: (46) 3525-8100 **Fone Cel.:** Não Informado
E-mail: administracao@marmeleiro.pr.gov.br
Assunto: GABINETE DO PREFEITO
Subassunto: MEMORANDO
Data de Abertura: 22/09/2025 14:33
Previsão: 22/09/2025

Documentos do Processo**Outros Documentos**

Descrição	Entregue	Anexo
		imovel.pdf

Documentos Opcionais

Descrição	Entregue	Anexo
MEMORANDO	Sim	MEMORANDO

Quantidade de Documentos: 1 **Quantidade de Documentos Entregues:** 1

Observação

Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.
A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO.
ATT.

MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Requerente

JANDER LUIZ LOSS
Funcionário(a)

Recebido

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 69/ 1

COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO**Processo:** 2140/2025**Requerente:** MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Origem:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 22/09/2025 14:33**Observação:** Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.
A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO.
ATT.**Ass:** _____**Destino:****Repartição:** GABINETE DO PREFEITO**Responsável:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 22/09/2025 14:33**Ass:** _____**Recebido por:** _____**Data/Hora:** ____/____/____ : ____

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**

Processo Digital

Termo de Recebimento

Pág 70/ 1

Historico do Processo(182) - Processo - Código: 6981 Historico do Processo(182) - Sequência: 3

Processo Nº 2140 / 2025

Código Verificador: T268K46V

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Detalhes: Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.
A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO.
ATT.

Assunto: GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 14:33**Data Previsão:** 22/09/2025**Informações do Recebimento:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 22/09/2025 14:33

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 71/ 1

COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO**Processo:** 2140/2025**Requerente:** MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Origem:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Repartição:** GABINETE DO PREFEITO**Data/Hora:** 22/09/2025 14:33**Observação:** Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.
A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO.
ATT.**Ass:** _____**Destino:****Usuário:** JOSE ALBERTO ADAM**Data/Hora:** 22/09/2025 14:33**Ass:** _____**Recebido por:** _____**Data/Hora:** ____/____/____ : ____

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

*Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PARANÁ***PORTARIA Nº 7.661, DE 22 DE SETEMBRO DE 2025.**

Designa Comissão para Avaliação para fins de locação
de Imóvel.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no art. 67 da Lei Orgânica Municipal,

Art. 1º Designar os servidores **JOSÉ ALBERTO ADAM**, fiscal tributário, **JOELMO SORANSO**, auxiliar de escriturário e **SIDNEI GHIZZI**, assistente administrativo, para, sob a presidência do primeiro, comporem a Comissão de Avaliação com objetivo a análise para fins de locação por interesse público o imóvel abaixo:

- **IMÓVEL:** Edificação de 2 Barracões construídos sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com a área de 2.620,38m², situado nesta cidade de Marmeleiro, PR, Matrícula nº 4.700 do Registro de Imóveis desta Comarca;

Art. 2º A Comissão ora constituída terá prazo de 5 (cinco) dias, para apresentar o relatório de avaliação do imóvel em seu estado atual, indicando as benfeitorias existentes e o valor mensal de locação.

Art. 3º O trabalho da comissão será remunerado pela gratificação prevista no art. 33, inciso VI, da Lei no 2.096, de 23 de setembro de 2013, observadas as ressalvas do § 3º, do mesmo artigo.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, PR, 22 de setembro de 2025.


JANDER LUIZ LOSS
Prefeito de Marmeleiro



Município de Município de Marmeleiro

Espelho do Imóvel

Dados da Consulta

Cadastro:5155Inscrição:10.06.0000.4700.001Data19/05/2025

Dados Cadastrais

Loteamento:PERIMETRO URBANOQuadra:0000Lote:164C

LogradouroBR 280Número:1617Profundidade26.51

Bairro:PASSARELATestada Principal98,84Testada Secund. (m):77,08

Área Lote2620,38Área Un. (m²):500,00Núm. Unidades:1Área Total. (m²):500,00

Proprietário

Nome:DAVID LAGO

CNPJ/CPF:545.949.019-72CEP:85616890

LogradouroKM SEISNúmero:SNBairro:ZONA RURAL

Mapa de Localização

Latitude:26° 9' 38,42" SLongitude:53° 2' 34,60" O



Informações Territoriais

Número da Zona	6	Passeio Material	Inexistente
Ocupação do Lote	Construído	Patrimônio	Particular
Utilização	Industrial	IPTU	Normal
Taxas	Sim	Situação Terreno	Meio de Quadra
Melhorias Terreno	Sem Muro e Passeio	Topografia Terreno	Plano
Pedologia Terreno	Normal	Piscina	Não
Posicionam do Lote	Alinhado	Cobra Conserv. Vias	Não
Cobra Ilumin Pública	Não	Cobra Emolumentos	Sim
Rede Pública de Água	Sim	Rede Elétrica Públic	Sim
Iluminação Pública	Sim	Rede Pública Telefone	Sim
Rede de Esgoto	Não	Galeria Pluvial	Não
Limpeza Pública	Sim	Pavimento	Asfalto
Meio Fio (Guia)	Não	Área da Piscina	0
Acessibilidade	Não		

Informações de Edificação

Tipo da Construção	Industrial	Embasamento	Concreto
Cobertura	Mista	Paredes	Mista
Forro	Sem/terreno	Revestimento Externo	Misto
Instalação Sanitária	Interna simples	Instalação Elétrica	Aparente +3
Piso	Misto	Esquadrias	Alumínio/Vidro Temperado
Estado Conservação	Boa	Localiz Obra no Lote	Recuada
Localiz. no Prédio	Térreo	Utilização Construção	Industrial
Cobra Coleta de Lixo	Sim	Cobra Conservação de Vias	Não

MARMELEIRO - PARANÁ -
tífico que o Selo de Autenticidade foi
ado na última parte deste documento
posto por mais de uma cópia

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bianca Maia de Brito
Registradora
MARMELEIRO-PR

74

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO
4.700

FOLHA
1



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Ozeani Carneiro
DELEGADO

Matrícula n. 4.700 (M-Quatro Mil e Setecentos) - Protocolo n. 6.354 de 21 de março de 2013.

IMÓVEL RURAL: Lote n. 164-C (cento e sessenta e quatro-C), subdivisão do lote 164, da **GLEBA n. 01-NP** (um-NP), localizado neste Município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a **área de 2.620,38m²** (DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS E TRINTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), equivalentes à 0,11 alqueires paulistas, ou sejam, 00,262038 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara n° 14A da Fazenda Perseverança. SUDESTE: Por linhas secas e retas sucessivas, confronta com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-280. SUDOESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara n° 16 e 21 da Fazenda Perseverança. NOROESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara n° 16 e 21 da Fazenda Perseverança.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco M03, situado na divisa com a Chácara n° 16 e 21 e Chácara n° 14A, com azimute de 137°56'50" e medindo 15,67 metros, confronta com a Chácara n° 14A, até o marco M04; daí com os azimutes de 215°56'53"; 224°05'05"; 231°06'17"; 240°42'42" e 243°18'04" e 250°43'25", com as respectivas distâncias de 3,81 metros; 20,06 metros; 18,60 metros; 14,92 metros; 24,70 metros e 16,75 metros, confronta com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-280, até o marco M01A; daí com azimute de 332°25'19", medindo 30,07 metros, confronta com a Chácara n° 16 e 21, até o marco M02; deste segue confrontando com a Chácara n° 16 e 21, com azimute de 65°51'50" e distância de 93,12 metros, até o marco M03, início da descrição deste perímetro. CCIR 2006/2007/2008/2009 n. 08935075092; INCRA 722 111 005 835-9. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 09/12/2011.

PROPRIETÁRIOS: VITAL GIORDANI e sua mulher INES PERONDI GIORDANI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, portador da C.I.RG n° 106535167 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n°247.338.499-15, ela, portadora da C.I.RG n° 14/R2690274 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n°348.044.719-87, residentes e domiciliados na Linha Pocinho, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula N° 142, Livro de Registro Geral deste Ofício.

Dou fe. Marmeleiro, 21 de março de 2013.

Oficial: *Antônio Ozeani Carneiro*

AV-01-M-4.700. (Av-um/M-quatro mil e setecentos) - Protocolo n. 6.354 - Data: 21/03/2013..

TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação para constar o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG n° 1.129.224-2, assinado na Cidade de Francisco Beltrão (PR), na data de 06/02/2013, por VITAL GIORDANI, proprietário e/ou representante do imóvel objeto desta

REGISTRO
4.700

MARMELEIRO - PARANÁ -
o que o Selo de Autenticidade foi
na última parte deste documento
to por mais de uma cópia

CNM: 154021.2.0004.700

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO
4.700

FOLHA
1v



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orceni Carneiro
DELEGADO

matrícula, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Francisco Beltrão (PR) do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ. O proprietário e/ou representante declara que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 0,0524ha, correspondendo a 20% da área total de 0,2620ha deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado Lote Rural 164 Remanescente da Gleba 01-NP, localizado na Linha Pocinho, neste município e Comarca, Sisleg n. 11292232, com 6,4237ha de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo proprietário e ou representante assumem o compromisso da conservação da mesma, conforme o que dispõe a Lei Estadual n. 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O representante do IAP declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa que fica digitalizado neste ofício. A presente limitação de intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei 11054/95 e os Decretos Estaduais 387/99, n. 3320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e ou representante do imóvel recebedor firma o presente Termo por si, seus herdeiros e ou sucessores mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso com a anuência do proprietários e ou representante do imóvel cedente. Custas: 630,00VRC; R\$.88,83; Selo R\$.2,69.

Dou fé. Marmeleiro, 21 de março de 2013.

Oficial:

Antônio Orceni Carneiro

R-02-M-4.700 (R-dois/M-quatro mil e setecentos) - Protocolo n. 6.622 -
Data: 19/04/2013.

TRANSMITENTE: VITAL GIORDANI e sua mulher INES PERONDI GIORDANI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, portador da C.I.RG nº 106535167 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 247.338.499-15, ela, portadora da C.I.RG nº 14/R2690274 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 348.044.719-87, residentes e domiciliados na Linha Pocinho, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **ADQUIRENTE: LUIZ FERNANDO BANDEIRA** e sua mulher MARILENE PERIN BANDEIRA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 241.735.849-20, ela, portadora da C.I.RG nº 2.111.775-7 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 016.243.539-83, residentes e domiciliados na Rua Inacio Felipe, 730, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **COMPRA E VENDA: a área de 2.620,38m².** Protocolo n. 01/128. CCIR 08935075092, INCRA nº 722.111.005.835-9, NIRF nº 3.965.298-0. Foram apresentadas as certidões conforme escritura, conforme público de 19 de abril de 2013, lavrado no Livro n. 009, fls. 125/127 do Serviço Notarial de Marmeleiro-PR. Valor: R\$41.926,08. Valor fiscal: R\$41.926,08 - ITBI R\$.838,52, conforme guia da Prefeitura de Municipal de Marmeleiro, devidamente quitada em 11/04/2013; Funrejus R\$.83,86 conforme guia n. 12099012700322671 expedido pelo Serviço Notarial. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:- 4.312,00 VRC. R\$ 607,99; Selo R\$

ARMELEIRO - PARANÁ -
 ue o Selo de Autenticidade foi
 última parte deste documento
 or mais de uma cópia

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO
4.700

FOLHA
2



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orceni Carneiro
 DELEGADO

2,69

Dou fé. Marmeleiro, 03 de maio de 2013.

Oficial: *Marcos Antonio*

AV-03-M-4.700. (Av-três/M-quatro mil e setecentos) - Protocolo n. 8.310 - Data: 16/09/2013.

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, está localizado no Perímetro urbano desta cidade e Comarca, conforme documento expedido por este Município, em 30/10/2012, arquivado digitalmente neste Ofício. Custas: 60,00VRC. R\$8,46; Selo R\$2,69.

Dou fé. Marmeleiro, 20 de setembro de 2013.

Oficial: *Antônio Orceni Carneiro*

R-04-M-4.700 - Protocolo n° 17.458 - Data: 13/06/2017.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Procede-se esta averbação por requerimento dos proprietários para transferir a titularidade do imóvel objeto da presente matrícula de MARILENE PERIN BANDEIRA e seu esposo LUIZ FERNANDO BANDEIRA, já qualificados nesta matrícula, para **PERIN BANDEIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro sítio Comunidade Linha Fazenda Velha, 651, zona rural, Município de Renascença-PR, inscrito no CNPJ sob n° 27.397.525/0001-69, NIRE n° 41 2 0855235-2, conforme Contrato Social de 25 de agosto de 2016, registrado sob n.º 41208552352 em 28/03/2017 na Junta Comercial do Paraná, agência de Francisco Beltrão-Pr, pelo valor de **R\$ 41.926,08** (quarenta e um mil, novecentos e vinte e seis reais e oito centavos). ITBI: imune. As partes dispõem a apresentação das certidões, por instrumento particular com firma reconhecida datado de 07/07/2017 e arquivado digital nesta serventia imobiliária. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade HASH: 96a2.6315.aacd.a67c.6949.ef9d.c97a.81dc.fca9.a85a,a5c1.bb4ce063.acd a.ce5a.1fbl.1lc9.fa5e.0a50.e58c, com resultado negativo, em 07/07/2017. Valor Venal do imóvel: R\$ 223.833,68. Será emitida DOI por este ofício. FUNREJUS: isento, Lei 12.216-98, Art. 3º, Inciso VII, letra "b", item 17. Custas: 4.312,00 VRC. R\$784,78. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 07 de julho de 2017.

Oficial: *Antônio Orceni Carneiro*

AV-05-M-4.700 - Protocolo n° 26.322 - Data: 02/08/2021. AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL URBANO: procede-se à presente averbação para informar a descrição atual do imóvel objeto dessa matrícula incluindo as seguintes informações: situado no Loteamento Perímetro Urbano, a Rod. BR 280, n° predial 1617, Bairro Passarela, nesta cidade de Marmeleiro - PR, cadastro municipal 5155-0, conforme Certidão Negativa de Débitos n° 2706/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR, em 15/07/2021. Emolumentos: R\$ 68,36, VRC 315,00. FUNREJUS 25%: R\$ 17,09. FUNDEF: R\$ 3,42. ISS: R\$ 2,05. Selo FUNARPEN: 1814565AVAA0000000252321R, R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 13 de agosto de 2021.

4.700

MARMELEIRO - PARANÁ -
que o Selo de Autenticidade foi
na última parte deste documento
e por mais de uma cópia

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO

4.700

FOLHA

2v



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orsini Carneiro
DELEGADO

Oficial:

R-06-M-4.700 - Protocolo nº 26.322 - Data: 02/08/2021. **COMPRA E VENDA:** por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de julho de 2021 no Serviço Distrital de Renascença - PR, às folhas **114/115** do Livro nº **0059-E**, com recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$ 534,87, conforme guia nº 45270231-9 emitida pelo tabelionato e paga em 22/07/2021, a **TRANSMITENTE: PERIN BANDEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Comunidade Linha Fazenda Velha, nº 651, zona rural, no município de Renascença - PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.397.525/0001-69, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao **ADQUIRENTE: DAVID LAGO**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CNH nº 01860990641 - DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 545.949.019-72, residente e domiciliado na Linha Seção Progresso, zona rural, na cidade de Francisco Beltrão - PR, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 267.432,54. Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 5.348,65, guia nº 69273/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR e paga em 13/07/2021. A presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Certidão Negativa de Débitos nº 2706/2021, emitida em 15/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - **NIRF**: 3.965.298-0, emitida às 17:21:32, em 12/08/2021, válida até 08/02/2022, código E71C.63F3.EF0B.B6A6. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural sob nº 722.111.005.835-9 - **CCIR** 2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Perin Bandeira LTDA, emitida às 09:31:54, em 16/07/2021, válida até 12/01/2022, código 2B5A.F0DC.09EC.1101. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade **HASH:** e763.cla3.b68e.7853.883e.ca9b.f923.9339.0a8d.4580, com resultado negativo. As certidões foram apresentadas e estão arquivadas digitalmente neste ofício, as quais foram devidamente confirmadas por ocasião do registro. **CONDIÇÕES:** as constantes da escritura. Será emitida **DOI** por este ofício. Emolumentos: R\$ 935,70, VRC 4.312,00. **FUNDEP:** R\$ 46,79. **ISS:** R\$ 28,07. Selo **FUNARPEN:** 1814565CVAA0000000100421Y, R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 13 de agosto de 2021.

Oficial:

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Bianca Maia de Britto
OFICIAL

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA

Registro de Imóveis

Rua José Ivanir Pilatti, 1171, Bairro Santa Rita, Marmeleiro/PR, CEP 85614-132
Email: cartoriomarmeleiro@gmail.com

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida no início do expediente.

Dou fé

Marmeleiro, 14 de abril de 2025.

Valéria Sartori Faller

BIANCA MAIA DE BRITTO - REGISTRADORA
SAMARA ISABEL SOARES MISERSKI - REGISTRADORA SUBSTITUTA
ALANA PEGORARO - ESCRIVENTE
VALERIA SARTORI FALLER - ESCRIVENTE

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

CUSTAS

Emolumentos - R\$ 38,55.
Funrejus - R\$ 9,64.
Selo de fiscalização - R\$ 8,00.
ISSQN - R\$ 1,16.
FUNDEP - R\$ 1,93.
Buscas - R\$ 2,70.
TOTAL - R\$ 61,98.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.55kLv.jPzA4
4u3aY.1456q

<https://selo.funarpen.com.br>

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**

Processo Digital

Termo de Recebimento

Pág 79/ 1

Historico do Processo(182) - Processo - Código: 6981 Historico do Processo(182) - Sequência: 5

Processo Nº 2140 / 2025

Código Verificador: T268K46V

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Detalhes: Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.
A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO.
ATT.

Assunto: GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 14:33**Data Previsão:** 22/09/2025**Informações do Recebimento:****Usuário:** ANA PAULA RHODEN**Data/Hora:** 22/09/2025 15:12



MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Processo Digital
Impressão Complemento - Complementos
: 6 : JANDER LUIZ LOSS

Pág 80/ 1

Processo Nº 2140 / 2025

Código Verificador: T268K46V

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Detalhes: Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO. A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO. ATT.

Assunto: GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 14:33**Data Previsão:** 22/09/2025

Parecer**Data:** 29/09/2025 14:00

portaria

JANDER LUIZ LOSS

Prefeitura Municipal de Marmeleiro⁸¹

ESTADO DO PARANÁ

CNPJ 76.205.665/0001-01

Av. Macaí, 255 - Caixa Postal 24 - Fone(46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PARANÁ

PORTARIA Nº 7.666, DE 29 DE SETEMBRO DE 2025.

Altera a Designa Comissão para Avaliação para
fins de locação de Imóvel.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARMELEIRO**, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e tendo em vista o disposto no art. 67 da Lei Orgânica Municipal,

Art. 1º Fica alterada a Portaria nº 7.662, de 22 de setembro de 2025, para substituir o servidor **JOELMO SORANSO**, Auxiliar de Escriturário, sendo **designado**, em seu lugar, o servidor **NELSON RAMOS LEAL FILHO**, Fiscal de Obras, para compor a Comissão de Avaliação com o objetivo de analisar, para fins de locação por interesse público, o imóvel abaixo descrito:

- **IMÓVEL:** Edificação de 2 Barracões construídos sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com a área de 2.620,38m², situado nesta cidade de Marmeleiro, PR, Matrícula nº 4.700 do Registro de Imóveis desta Comarca;

Art. 2º Permanecem se outras alterações a Portaria nº 7.662, de 22 de setembro de 2025.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, PR, 29 de setembro de 2025.

JANDER LUIZ LOSS
Prefeito de Marmeleiro

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 29/09/2025 14:01 - 03:00 - 03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/pa6d75b1d068ba>





MUNICIPIO DE MARMELEIRO
Processo Digital
Impressão Complemento - Complementos
: 7 : JANDER LUIZ LOSS

Pág 82/ 1

Processo Nº 2140 / 2025

Código Verificador: T268K46V

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Detalhes:** Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO. A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO. ATT.**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 14:33**Data Previsão:** 22/09/2025

Parecer**Data:** 30/09/2025 10:00

Em anexo Laudo de Avaliação

JOSE ALBERTO ADAM



Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP com área de 2.620,38 m² contendo dois Galpão Industrial construído: 01 – de aproximadamente 500,00 m²; 02 – de aproximadamente 592,00 m², situado na BR 280, Bairro Passarela nesta cidade de Marmeleiro – PR, Matrícula nº 4.700 do Registro de Imóveis desta Comarca.

INTRODUÇÃO

Designados através da portaria 7.666 de 29 de Setembro de 2025, a comissão para avaliação dos imóveis é constituída dos servidores JOSÉ ALBERTO ADAM, fiscal tributário, NELSON RAMOS LEAL FILHO, Fiscal de Obras e SIDNEI GHIZZI, Assistente Administrativo, para sob a presidência do primeiro determinar o justo valor do imóvel para fins de locação.

METODOLOGIA

Para o objeto em pauta, foram adotados os métodos de avaliação de aluguéis pela remuneração de capital e de comparação direta.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

No imóvel, acima descrito, possui dois GALPÃO INDUSTRIAL, com área total aproximado de 1.092,00 m², construída em estrutura de concreto, com fechamento misto, contendo placas de cimento, tijolos e zinco, piso polido em concreto. Contém também um mezanino em alvenaria e uma sala para escritório administrativo. Possui Banheiros sanitários individuais e adaptado para cadeirante. Não possui forro, possui esquadrias em vidro temperado, portões de elevação, rede elétrica e hidráulica. Imóvel localizado na BR 280, Bairro Passarela nesta cidade de Marmeleiro – PR





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000



Figura1: Localização do imóvel Galpão Industrial.

AVALIAÇÃO

Para utilização do método de remuneração de capital, calculamos o valor total do imóvel de acordo com O Decreto Municipal 3.576/2024.

Prefeitura Municipal de Marmeleiro

ESTADO DO PARANÁ CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macaé, 255 - Caixa Postal 24 - Fone (46) 3525-8100 - CEP 85615-000 - MARMELEIRO - PARANÁ

ANEXO II – DECRETO Nº 3.576, DE 12 DE DEZEMBRO DE 2024

Atualizações das Tabelas do Anexo XII, da Lei nº 1.051, de 04 de dezembro de 2002

TABELA PARA COBRANÇA DO ITBI – IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS

A) Planta de valores por Zoneamento por Metro Quadrado de Terreno junto à Área Urbana, determinada nesta Lei.

Zona 01	R\$ 480,94
Zona 02	R\$ 320,62
Zona 03	R\$ 192,42
Zona 04	R\$ 112,71
Zona 05	R\$ 80,30
Zona 06	R\$ 53,04
Zona 07 – Chácaras Urbanas	R\$ 35,36

B) Planta de Valores por Metro Quadrado de benfeitorias na área urbana, determinada nesta Lei.

DESCRIÇÃO	METRAGEM	VALOR
Casas de alvenaria e prédios	Qualquer metragem	R\$ 1.323,90
Casas Mistas (alvenaria e madeira)	Qualquer metragem	R\$ 706,52
Casas de madeira	Qualquer metragem	R\$ 388,98
Barracão de Alvenaria	Qualquer metragem	R\$ 381,62
	Barracão telheiro	R\$ 223,96

Tabela 2: Valores do metro quadrado de terrenos e edificações (Decreto Municipal 3.576/2024)

Documento Assinado Digitalmente em 30/09/2025 10:04:44 por JOSE ALBERTO ADAM
Documento Assinado Digitalmente em 30/09/2025 10:30:19 por NELSON RAMOS LEAL FILHO
Documento Assinado Digitalmente em 30/09/2025 11:07:13 por SIDNEI GHIZZI

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/09/2025 10:04 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE <https://c.ipm.com.br/padba65cda8685>.



***Município de Marmeleiro***

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

O valor obtido levando em consideração os valores contidos no Decreto Municipal 3.576/2024 é o que se segue a baixo.

	Medida imóvel (m²)	Valor por/m² Decreto 3.576/2024 (R\$)	Total (R\$)
Galpão Industrial (01)	500,00	381,62	190.810,00
Galpão Industrial (02)	592,27	381,62	226.022,08
Terreno	2.620,38	53,04	138.984,95

Para a avaliação de aluguéis, seguiu-se o item 11.4 da NBR 14653-2, onde em seu item 11.4.2 traz o método pela remuneração de capital, onde a taxa deve ser objeto de pesquisa específica para cada caso. Dessa forma, considerou-se a taxa Selic atual de 15% ao ano para calcular a taxa de remuneração do capital.

Cálculo dos valores:

- **Remuneração do capital (G. I. 01):** R\$ 190.810,00 * 0,15 / 12 = R\$ 2.385,12
- **Remuneração do capital (G. I. 02):** R\$ 226.022,08 * 0,15 / 12 = R\$ 2.825,28
- **Remuneração do capital (Terreno):** R\$ 138.984,95 * 0,15 / 12 = R\$ 1.737,31

Para a utilização do método de comparação direta, foram levados em consideração o valor mensal do aluguel, assim como o valor por m² de área construída, de 02 (dois) imóveis localizados próximos, sendo:

- Barracão Industrial com área de 680,00 m², localizado no lote nº 14-A da quadra nº 03, Loteamento Oficial, com valor atualizado de aluguel de R\$ 3.500,00 com valor por m² de R\$ 5,14;
- Barracão Industrial com área de 900,00 m², localizado no lote nº 01-C da quadra nº 200, Loteamento Oficial, com valor atualizado de aluguel de R\$ 7.500,00, com valor por m² de R\$ 8,33;



***Município de Marmeleiro***

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

Cálculo dos valores:

- **Média dos valores por m²: R\$ 13,47 / 2 = R\$ 6,73;**
- **Valor aluguel relação valor m² por área construída (G. I. 01): 500,00 * 6,73 = R\$ 3.365,00.**
- **Valor aluguel relação valor m² por área construída (G. I. 02): 592,27 * 6,73 = R\$ 3.985,97.**

Optamos pela média dos valores, estabelecendo o valor que segue:

Método utilizado	Valor (R\$)
Remuneração do capital (G. I. 01)	2.385,12
Remuneração do capital (G. I. 02)	2.825,28
Relação média m ² /área construída (G. I. 01)	3.365,00
Relação média m ² /área construída (G. I. 02)	3.985,97
Terreno (G. I. 01 - 02)	1.737,31 / 2
Total (G. I. 01)	6.618,77 / 2 = 3.309,39
Total (G. I. 02)	7.679,90 / 2 = 3.839,95

Desta forma, o valor sugerido para o aluguel é de:

Galpão Industrial (01) - R\$ 3.309,39

Galpão Industrial (02) – R\$ 3.839,95

Marmeleiro, 25 de Setembro de 2025.

José Alberto Adam
Fiscal Tributário

Sidnei ghizzi
Assistente Administrativo

Nelson Ramos Leal Filho
Fiscal de Obras





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000



Figura 01: Vista dos Dois Galpões.



Figura 02: Vista frontal Galpão 01.

Documento Assinado Digitalmente em 30/09/2025 10:04:44 por JOSE ALBERTO ADAM
Documento Assinado Digitalmente em 30/09/2025 10:30:19 por NELSON RAMOS LEAL FILHO
Documento Assinado Digitalmente em 30/09/2025 11:07:13 por SIDNEI GHIZZI





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000



Figura 03: Vista interna Galpão 01.



Figura 04: Vista Frontal Galpão 02.





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000



Figura 05: Vista interna Galpão 02.



Figura 06: Vista interna Galpão 02.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 30/09/2025 10:04 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSSE <https://ic.ipm.com.br/padba65cda8685>.



**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Processo Digital
Guia Movimentação

Pág 90/ 1

COMPROVANTE DE TRAMITAÇÃO**Processo:** 2140/2025**Requerente:** MUNICIPIO DE MARMELEIRO**Assunto:** GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Origem:****Usuário:** JOSE ALBERTO ADAM**Repartição:** DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO**Data/Hora:** 30/09/2025 11:09**Observação:** Segue em anexo Laudo de Avaliação**Ass:** _____**Destino:****Repartição:** GABINETE DO PREFEITO**Responsável:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 30/09/2025 11:09**Ass:** _____**Recebido por:** _____**Data/Hora:** ____/____/____ : ____

**MUNICIPIO DE MARMELEIRO**

Processo Digital

Termo de Recebimento

Pág 91/ 1

Historico do Processo(182) - Processo - Código: 6981 Historico do Processo(182) - Sequência: 9

Processo Nº 2140 / 2025

Código Verificador: T268K46V

Requerente: MUNICIPIO DE MARMELEIRO

Detalhes: Memorando interno - SOLICITO AVALIAÇÃO PARA FINS DE LOCAÇÃO EMERGENCIAL EM DECORRÊNCIA DE DANOS OCORRIDO NO IMÓVEL (ALMOXARIFADO) DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO.
A AVALIAÇÃO DEVERÁ OCORRER EM RELAÇÃO AOS DOIS BARRACÕES EDIFICADOS SOBRE O IMÓVEL INDICADO VALOR PARA PAGAMENTO DE LOCAÇÃO.
ATT.

Assunto: GABINETE DO PREFEITO**Subassunto:** MEMORANDO**Data Abertura:** 22/09/2025 14:33**Data Previsão:** 22/09/2025**Informações do Recebimento:****Usuário:** JANDER LUIZ LOSS**Data/Hora:** 30/09/2025 13:07



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **545.949.019-72**

Nome: **DAVID LAGO**

Data de Nascimento: **02/07/1961**

Situação Cadastral: **REGULAR**

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

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **17:22:08** do dia **03/12/2025** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **2571.428F.57C6.F251**



Este documento não substitui o ["Comprovante de Inscrição no CPF"](#).

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

MARMELEIRO - PARANÁ -
tífico que o Selo de Autenticidade foi
ado na última parte deste documento
posto por mais de uma cópia

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bianca Maia de Britto
Registradora
MARMELEIRO-PR

93

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Ozeani Carneiro
DELEGADO

REGISTRO
4.700

FOLHA
1

Matrícula n. 4.700 (M-Quatro Mil e Setecentos) - Protocolo n. 6.354 de 21 de março de 2013.

IMÓVEL RURAL: Lote n. 164-C (cento e sessenta e quatro-C), subdivisão do lote 164, da **GLEBA n. 01-NP** (um-NP), localizado neste Município e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná, com a **área de 2.620,38m²** (DOIS MIL, SEISCENTOS E VINTE METROS QUADRADOS E TRINTA E OITO DECÍMETROS QUADRADOS), equivalentes à 0,11 alqueires paulistas, ou sejam, 00,262038 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações: NORDESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara n° 14A da Fazenda Perseverança. SUDESTE: Por linhas secas e retas sucessivas, confronta com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-280. SUDOESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara n° 16 e 21 da Fazenda Perseverança. NOROESTE: Por linha seca e reta, confronta com a Chácara n° 16 e 21 da Fazenda Perseverança.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO: Partindo do marco M03, situado na divisa com a Chácara n° 16 e 21 e Chácara n° 14A, com azimute de 137°56'50" e medindo 15,67 metros, confronta com a Chácara n° 14A, até o marco M04; daí com os azimutes de 215°56'53"; 224°05'05"; 231°06'17"; 240°42'42" e 243°18'04" e 250°43'25", com as respectivas distâncias de 3,81 metros; 20,06 metros; 18,60 metros; 14,92 metros; 24,70 metros e 16,75 metros, confronta com a Faixa de Domínio da Rodovia BR-280, até o marco M01A; daí com azimute de 332°25'19", medindo 30,07 metros, confronta com a Chácara n° 16 e 21, até o marco M02; deste segue confrontando com a Chácara n° 16 e 21, com azimute de 65°51'50" e distância de 93,12 metros, até o marco M03, início da descrição deste perímetro. CCIR 2006/2007/2008/2009 n. 08935075092; INCRA 722 111 005 835-9. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade. Público de 09/12/2011.

PROPRIETÁRIOS: VITAL GIORDANI e sua mulher INES PERONDI GIORDANI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, portador da C.I.RG n° 106535167 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n°247.338.499-15, ela, portadora da C.I.RG n° 14/R2690274 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob n°348.044.719-87, residentes e domiciliados na Linha Pocinho, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula N° 142, Livro de Registro Geral deste Ofício.

Dou fé. Marmeleiro, 21 de março de 2013.

Oficial: *Antônio Ozeani Carneiro*

AV-01-M-4.700. (Av-um/M-quatro mil e setecentos) - Protocolo n. 6.354 - Data: 21/03/2013..

TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL. Procede-se a esta averbação para constar o TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG n° 1.129.224-2, assinado na Cidade de Francisco Beltrão (PR), na data de 06/02/2013, por VITAL GIORDANI, proprietário e/ou representante do imóvel objeto desta

REGISTRO
4.700

MARMELEIRO - PARANÁ -
o que o Selo de Autenticidade foi
na última parte deste documento
to por mais de uma cópia

CNM: 154021.2.000.4700

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO
4.700

FOLHA
1v



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR
Antônio Orceni Carneiro
DELEGADO

matrícula, e pelo Representante Legal do Escritório Regional de Francisco Beltrão (PR) do INSTITUTO AMBIENTAL DO PARANÁ. O proprietário e/ou representante declara que, para completar o percentual mínimo exigível da Reserva Legal deste imóvel, a área de 0,0524ha, correspondendo a 20% da área total de 0,2620ha deste imóvel, está localizada e averbada no imóvel cedente denominado Lote Rural 164 Remanescente da Gleba 01-NP, localizado na Linha Pocinho, neste município e Comarca, Sisleg n. 11292232, com 6,4237ha de área total, qualificado como imóvel cedente da Reserva Legal, cujo proprietário e ou representante assumem o compromisso da conservação da mesma, conforme o que dispõe a Lei Estadual n. 11.054/95 e os Decretos Estaduais nº 387/99, nº 3.320/04 e demais normas pertinentes. O representante do IAP declara que as áreas de Reserva Legal foram localizadas nos imóveis conforme mapa que fica digitalizado neste ofício. A presente limitação de intocabilidade de uso se fazem em cumprimento ao que dispõe a Lei 11054/95 e os Decretos Estaduais 387/99, n. 3320/04 e demais normas pertinentes. O proprietário e ou representante do imóvel receptor firma o presente Termo por si, seus herdeiros e ou sucessores mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso com a anuência do proprietários e ou representante do imóvel cedente. Custas: 630,00VRC; R\$.88,83; Selo R\$.2,69.

Dou fé. Marmeleiro, 21 de março de 2013.

Oficial: *Antônio Orceni Carneiro*

R-02-M-4.700 (R-dois/M-quatro mil e setecentos) - Protocolo n. 6.622 -
Data: 19/04/2013.

TRANSMITENTE: VITAL GIORDANI e sua mulher INES PERONDI GIORDANI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, portador da C.I.RG nº 106535167 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 247.338.499-15, ela, portadora da C.I.RG nº 14/R2690274 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 348.044.719-87, residentes e domiciliados na Linha Pocinho, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **ADQUIRENTE:** LUIZ FERNANDO BANDEIRA e sua mulher MARILENE PERIN BANDEIRA, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ele, empresário, inscrito no CPF/MF sob nº 241.735.849-20, ela, portadora da C.I.RG nº 2.111.775-7 SSP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 016.243.539-83, residentes e domiciliados na Rua Inacio Felipe, 730, nesta Cidade e Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná. **COMPRA E VENDA:** a área de 2.620,38m². Protocolo n. 01/128. CCIR 08935075092, INCRA nº 722.111.005.835-9, NIRF nº 3.965.298-0. Foram apresentadas as certidões conforme escritura, conforme público de 19 de abril de 2013, lavrado no Livro n. 009, fls. 125/127 do Serviço Notarial de Marmeleiro-PR. Valor: R\$41.926,08. Valor fiscal: R\$41.926,08 - ITBI R\$.838,52, conforme guia da Prefeitura de Municipal de Marmeleiro, devidamente quitada em 11/04/2013; Funrejus R\$.83,86 conforme guia n. 12099012700322671 expedido pelo Serviço Notarial. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:- 4.312,00 VRC. R\$ 607,99; Selo R\$

ARMELEIRO - PARANÁ -
 ue o Selo de Autenticidade foi
 última parte deste documento
 or mais de uma cópia

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil

Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Antônio Orceni Carneiro
 DELEGADO
REGISTRO
4.700FOLHA
2

2,69

Dou fé. Marmeleiro, 03 de maio de 2013.

Oficial: *Marcos*

AV-03-M-4.700. (Av-três/M-quatro mil e setecentos) - Protocolo n.
 8.310 - Data: 16/09/2013.

Procede-se esta averbação, para constar que o imóvel desta
 matrícula, está localizado no Perímetro urbano desta cidade e
 Comarca, conforme documento expedido por este Município, em
 30/10/2012, arquivado digitalmente neste Ofício. Custas:
 60,00VRC. R\$8,46; Selo R\$2,69.

Dou fé. Marmeleiro, 20 de setembro de 2013.

Oficial: *Antônio Orceni Carneiro*

R-04-M-4.700 - Protocolo n° 17.458 - Data: 13/06/2017.

INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL: Procede-se esta averbação por
 requerimento dos proprietários para transferir a titularidade do
 imóvel objeto da presente matrícula de MARILENE PERIN BANDEIRA e
 seu esposo LUIZ FERNANDO BANDEIRA, já qualificados nesta matrícula,
 para **PERIN BANDEIRA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado,
 com sede e foro sítio Comunidade Linha Fazenda Velha, 651, zona
 rural, Município de Renascença-PR, inscrito no CNPJ sob n°
 27.397.525/0001-69, NIRE n° 41 2 0855235-2, conforme Contrato
 Social de 25 de agosto de 2016, registrado sob n.º 41208552352 em
 28/03/2017 na Junta Comercial do Paraná, agência de Francisco
 Beltrão-Pr, pelo valor de **R\$ 41.926,08** (quarenta e um mil,
 novecentos e vinte e seis reais e oito centavos). ITBI: imune. As
 partes dispõem a apresentação das certidões, por instrumento
 particular com firma reconhecida datado de 07/07/2017 e arquivado
 digital nesta serventia imobiliária. Relatório de Consulta à
 Central Nacional de Indisponibilidade HASH:
 96a2.6315.aacd.a67c.6949.ef9d.c97a.81dc.fca9.a85a,a5c1.bb4ce063.acd
 a.ce5a.1fb1.11c9.fa5e.0a50.e58c, com resultado negativo, em
 07/07/2017. Valor Venal do imóvel: R\$ 223.833,68. Será emitida DOI
 por este ofício. FUNREJUS: isento, Lei 12.216-98, Art. 3º, Inciso
 VII, letra "b", item 17. Custas: 4.312,00 VRC. R\$784,78. O referido é
 verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 07 de julho de 2017.

Oficial: *Antônio Orceni Carneiro*

AV-05-M-4.700 - Protocolo n° 26.322 - Data: 02/08/2021. AVERBAÇÃO DE
INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL URBANO: procede-se à presente averbação
 para informar a descrição atual do imóvel objeto dessa matrícula
 incluindo as seguintes informações: situado no Loteamento Perímetro
 Urbano, a Rod. BR 280, n° predial 1617, Bairro Passarela, nesta cidade
 de Marmeleiro - PR, cadastro municipal 5155-0, conforme Certidão
 Negativa de Débitos n° 2706/2021, expedida pela Prefeitura Municipal
 de Marmeleiro - PR, em 15/07/2021. Emolumentos: R\$ 68,36, VRC 315,00.
 FUNREJUS 25%: R\$ 17,09. FUNDEF: R\$ 3,42. ISS: R\$ 2,05. Selo FUNARPEN:
 1814565AVAA0000000252321R, R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro -
 PR, 13 de agosto de 2021.

4.700

MARMELEIRO - PARANÁ -
que o Selo de Autenticidade foi
na última parte deste documento
e por mais de uma cópia

Livro 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO
4.700

FOLHA
2v



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR
Antônio Orsini Carneiro
DELEGADO

Oficial: 

R-06-M-4.700 - Protocolo nº 26.322 - Data: 02/08/2021. **COMPRA E VENDA:** por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22 de julho de 2021 no Serviço Distrital de Renascença - PR, às folhas **114/115** do Livro nº **0059-E**, com recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$ 534,87, conforme guia nº 45270231-9 emitida pelo tabelionato e paga em 22/07/2021, a **TRANSMITENTE: PERIN BANDEIRA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Comunidade Linha Fazenda Velha, nº 651, zona rural, no município de Renascença - PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.397.525/0001-69, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula ao **ADQUIRENTE: DAVID LAGO**, brasileiro, divorciado, agricultor, portador da CNH nº 01860990641 - DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 545.949.019-72, residente e domiciliado na Linha Seção Progresso, zona rural, na cidade de Francisco Beltrão - PR, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 267.432,54. Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 5.348,65, guia nº 69273/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR e paga em 13/07/2021. A presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Certidão Negativa de Débitos nº 2706/2021, emitida em 15/07/2021, pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - **NIRF**: 3.965.298-0, emitida às 17:21:32, em 12/08/2021, válida até 08/02/2022, código E71C.63F3.EF0B.B6A6. Certificado de Cadastro de Imóvel Rural sob nº 722.111.005.835-9 - **CCIR** 2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Perin Bandeira LTDA, emitida às 09:31:54, em 16/07/2021, válida até 12/01/2022, código 2B5A.F0DC.09EC.1101. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade **HASH:** e763.cla3.b68e.7853.883e.ca9b.f923.9339.0a8d.4580, com resultado negativo. As certidões foram apresentadas e estão arquivadas digitalmente neste ofício, as quais foram devidamente confirmadas por ocasião do registro. **CONDIÇÕES:** as constantes da escritura. Será emitida **DOI** por este ofício. Emolumentos: R\$ 935,70, VRC 4.312,00. **FUNDEP:** R\$ 46,79. **ISS:** R\$ 28,07. **Selo FUNARPEN:** 1814565CVAA0000000100421Y, R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 13 de agosto de 2021.

Oficial: 

Livro 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FOLHA



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Bianca Maia de Britto
OFICIAL

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA

Registro de Imóveis

Rua José Ivanir Pilatti, 1171, Bairro Santa Rita, Marmeleiro/PR, CEP 85614-132
Email: cartoriomarmeleiro@gmail.com

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida no início do expediente.

Dou fé

Marmeleiro, 14 de abril de 2025.

Valéria Sartori Faller

BIANCA MAIA DE BRITTO - REGISTRADORA
SAMARA ISABEL SOARES MISERSKI - REGISTRADORA SUBSTITUTA
ALANA PEGORARO - ESCRIVENTE
VALERIA SARTORI FALLER - ESCRIVENTE

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

CUSTAS

Emolumentos - R\$ 38,55.
Funrejus - R\$ 9,64.
Selo de fiscalização - R\$ 8,00.
ISSQN - R\$ 1,16.
FUNDEP - R\$ 1,93.
Buscas - R\$ 2,70.
TOTAL - R\$ 61,98.

FUNARPEN



SELO DE
FISCALIZAÇÃO
SFRI2.55kLv.jPzA4
4u3aY.1456q

<https://selo.funarpen.com.br>



MUNICIPIO DE MARMELEIRO
ESTADO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
CNPJ: 76.205.665/0001-01

CERTIDÃO NEGATIVA DE IMÓVEL Nº 7910/2025

Certificamos, a pedido da parte interessada, que após consulta aos nossos registros, referentes a(s) inscrição(ões) imobiliárias abaixo, constatamos que até a presente data não existem débitos relativos a Tributos Municipais.

DADOS DO PROPRIETÁRIO

Nome/Razão: **24350 - DAVID LAGO**

CNPJ/CPF: **545.949.019-72**

Endereço: Linha KM SEIS, SN

Complemento:

Bairro: ZONA RURAL

Cidade: Marmeleiro - PR

DADOS DO IMÓVEL

Matricula: **4700** Código do Imóvel: **5155** Insc. Imobiliária: **01.06.0000.4700.001** Quadra: **0000** Lote: **164C**

Endereço: Rodovia BR 280

Número:

1617 CEP:

85.615-615

Bairro: PASSARELA

Cidade:

Marmeleiro

Estado: PR

Edifício:

Complemento:

Loteamento PERIMETRO URBANO

Bloco/Apto:

/

Inf. Complementar:

Data de Validade

03/02/2026

Finalidade

REGISTRO DE IMÓVEL

Informações Adicionais

SEM DÉBITOS ATÉ A PRESENTE DATA

Marmeleiro - PR, 3 de dezembro de 2025

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
 DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO



SICOOB

756-0

75691.30391 01132.629500 26807.730010 3 12910000019990

Local de pagamento

PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO

Beneficiário

F.M. WOSNIAK & CIA LTDA ME - PR - 07.520.715/0001-14

Data Doc.

10/03/2025

Número doc.

1483

Espécie Doc

DM

Acerto

N

Data Processamento

10/03/2025

Nosso número

0268077-3

Agência / Código Beneficiário

3039 / 132629-5

[=] Valor do documento

199,90

[-] Desconto/Abatimento

[-] Outras deduções

[+] Mora Multa

[+] Outros Acréscimos

[=] Valor Cobrado

Instruções (texto de responsabilidade do beneficiário)

NAO RECEBER VALOR MENOR DO QUE O INFORMADO.
APÓS VENCIMENTO COBRAR MULTA DE 2% E 0,33% JUROS DIA.

Pagador

DAVID LAGO - 545.949.019-72
RODOVIA BR 280, N° S/N, PASSARELA, ANTIGAFABRICADOBADIN - CIDADE: MARMELEIRO, CEP: 85615000, UF: PR

Autenticação mecânica





ESTADO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE MARMELEIRO - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS
C.N.P.J: 76.205.665/0001-01

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS 8056/2025

Contribuinte

Nome/Razão: 24350 - DAVID LAGO

CNPJ/CPF: 545.949.019-72

Endereço: Linha KM SEIS, SN

Complemento:

Bairro: ZONA RURAL

Cidade: Marmeleiro - PR

Finalidade

SITUAÇÃO FISCAL

DATA DE EMISSÃO	DATA DE VALIDADE
08/12/2025	06/02/2026

Ressalvado o direito da Fazenda Municipal de cobrar as dividas que venham a ser apuradas, de responsabilidade do contribuinte abaixo identificado **C E R T I F I C O** que, em nome de **DAVID LAGO** até a presente data não existem, em aberto, débitos de tributos municipais.

Marmeleiro - PR, 08 de dezembro de 2025

DEPARTAMENTO DE FINANÇAS
 DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO





MUNICÍPIO DE FRANCISCO BELTRÃO
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA
Nº54217/2025

PESSOA FÍSICA

NOME: DAVID LAGO

CPF: 545.949.019-72

ENDEREÇO: R ELISIO VETORELLO, 98 - JUPITER Francisco Beltrão - PR CEP: 85606010

Certificamos que não existem pendências no nome do contribuinte supramencionado, relativo aos tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças. Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de Francisco Beltrão cobrar quaisquer dívidas provenientes de tributos que venham a ser apurados ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive em relação ao período abrangido por esta certidão.

DATA	DE	EMISSÃO:	10/12/2025
DATA	DE	VALIDADE:	08/06/2026
FINALIDADE:			VERIFICAÇÃO
OBSERVAÇÕES:			
CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO: 5ZXJJPUFFH4Z4XT8Q3UH			

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na Internet, no endereço www.franciscobeltrao.pr.gov.br

Certidão emitida gratuitamente pela internet em: 10/12/2025 - 13:18:59

Qualquer rasura invalidará este documento.



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

102

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual

Nº 038539673-09

Certidão fornecida para o CPF/MF: **545.949.019-72**

Nome: **DAVID LAGO**

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 02/04/2026 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet

www.fazenda.pr.gov.br



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

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

Nome: DAVID LAGO
CPF: 545.949.019-72

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 07:41:47 do dia 02/12/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/05/2026.

Código de controle da certidão: **27B9.BB53.AFC8.E6D6**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: DAVID LAGO

CPF: 545.949.019-72

Certidão nº: 73797884/2025

Expedição: 02/12/2025, às 07:42:25

Validade: 31/05/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DAVID LAGO**, inscrito(a) no CPF sob o nº **545.949.019-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **DAVID LAGO**

CPF/CNPJ: **545.949.019-72**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 15:56:53 do dia 08/12/2025 , com validade até o dia 07/01/2026.

Link para consulta da verificação da certidão <https://certidoes.cgu.gov.br/>

Código de controle da certidão: s61fU5uTXnkODpkuRXx6

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Consulta de Impedidos de Licitar

CPF: 54594901972

NENHUM ITEM ENCONTRADO!

DECLARAÇÃO UNIFICADA

A empresa abaixo qualificada, por intermédio de seu representante legal, DECLARA que:

Razão Social:	DAVI LAGO
CNPJ:	545.949.019-72
Endereço:	TREZE DE MAIO - 41
Bairro:	VILA NOVA
CEP:	85605-050
Cidade:	FRANCISCO BELTRÃO
Estado:	PR

Dados do representante legal:

Nome Completo:	DAVI LAGO
CPF:	545.949.019-72

Para cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e nem menores de dezesseis anos, em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos de idade.

- Não foi declarada inidônea por nenhum órgão público de qualquer esfera de governo, estando apta a contratar com o poder público.
- Nenhum sócio desta empresa exerce cargo ou função pública impeditiva de relacionamento comercial com a Administração Pública.
- Comprometemo-nos a manter durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas na Inexigibilidade de Licitação.
- Não mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.
- Cumprimos com as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitados da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.
- Nossa proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas

David Lago

infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

Informar Agência e Conta para pagamento. (A conta deve ser no nome da empresa)

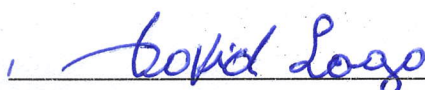
Banco nº:	1292
Agência nº:	1970
Conta nº:	574125103-6

Em caso de qualquer comunicação futura referente a esta Inexigibilidade, bem como em caso de eventual contratação, concordo que o Contrato seja encaminhado para o seguinte endereço:

E-mail:	Não possui
Telefone:	46 99938-4957

Caso altere o citado e-mail ou telefone comprometo-me em protocolizar pedido de alteração junto ao Sistema de Protocolo deste Município, sob pena de ser considerado como intimado nos dados anteriormente fornecidos.

Francisco Beltrão, 02 de dezembro de 2025.



Assinatura do Responsável
(Nome Legível/Cargo)



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

109

ESTADO DO PARANÁ

Marmeleiro, 15 de dezembro de 2025.

De: Prefeito

Para: - Divisão de Contabilidade

- Procuradoria Jurídica

- Comissão de Contratação

Preliminarmente à autorização solicitada pelos Diretores, conforme consta nos autos, para a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, conforme Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025, o presente processo deverá tramitar pelos setores competentes com vistas a:

1 – Manifestação do(s) recurso(s) da adequação orçamentária em face da despesa.

2 – A elaboração de parecer jurídico acerca da legalidade da contratação por Inexigibilidade de Licitação, bem como análise do instrumento contratual.

Respeitosamente,

Jander Luiz Loss

Prefeito

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 15/12/2025 09:40 -03:00 -03
PARA CONFERENCIA DO SEU CONTEUDO ACESSAR: <https://c.ipm.com.br/p06487819d2091>





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

110

ESTADO DO PARANÁ

Marmeleiro, 15 de dezembro de 2025.

PARECER CONTÁBIL

Em atenção a solicitação expedida por Vossa Excelência, em data de 15 de dezembro de 2025, para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, CERTIFICO que:

1. Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo;

I – DADOS DO PROCESSO

Número do PAE/Ano:	2776/2025
Modalidade:	INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Objeto do processo:	Locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes.
Valor Máximo:	R\$ 117.600,00

II – Plano Plurianual – 2.734/2021

III – Lei de Diretrizes Orçamentárias – 2.953/2024

IV – Lei Orçamentária Anual – 2.964/2024

V – Recursos Orçamentários

Conta	Órgão/ Unidade	Funcional Programática	Elemento de Despesa	Fonte	Saldo Orçamentário
63	03.01	04.122 0003 2.006	3.3.90.36.15.00.00	0	123.740,47
140	05.01	26.782 0005 2.013	3.3.90.36.15.00.00	0	46.094,37

Obs.: Saldo orçamentário em: 15/12/2025.

VI – Origem dos Recursos Financeiros

0 – Recursos Ordinários (Livres)

Respeitosamente,

Jeferson Facin
Contador
CRC/PR 075715/O-5





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº ***/2025 (Inexigibilidade de Licitação Nº ***/2025 – PMM)

O **MUNICÍPIO DE MARMELEIRO**, pessoa jurídica de direito público interno inscrita no CNPJ sob o nº 76.205.665/0001-01, com sede administrativa na Avenida Macali, nº 255, centro, Marmeleiro, Estado do Paraná, representado pelo Prefeito, Sr. Jander Luiz Loss, inscrito no CPF sob o nº ***.826.379-**, de ora em diante denominado **LOCATÁRIO**; e o Sr. DAVID LAGO, inscrito no CPF sob o nº ***.949.019-**, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, nº 41, Bairro Vila Nova, Cidade de Francisco Beltrão, Estado do Paraná, CEP: 85.605-050, Telefone (46) 99938-4957, de ora em diante denominado **LOCADOR**, sujeitando-se às normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e demais legislações aplicáveis, e obedecendo as condições estabelecidas na **Inexigibilidade de Licitação Nº ***/2025**, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1. O presente Contrato está sendo firmado com fundamento na Lei nº 14.133/21, e de acordo com as conclusões do Inexigibilidade de Licitação nº ***/2024, aplicando-se, ainda, os princípios inerentes aos contratos administrativos.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

2.1. O objeto do presente instrumento é a **locação de imóveis para a realocação do Almojarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, conforme a seguir:

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Valor Mensal	Valor Total
1	12	Mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 01) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 500,00 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro.	4.700,00	56.400,00
2	12	Mês	Locação de 1 (um) barracão (Galpão industrial 02) construído sobre o Lote nº 164-C da Gleba nº 01-NP, com área total construída de 592,27 m² edificado em terreno com área total de 2620,38 m². Matrícula 4700 do Registro de Imóveis da Comarca de Marmeleiro.	5.100,00	61.200,00
Valor Total					117.600,00

2.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição: o Termo de Referência, a Inexigibilidade de Licitação nº ***/2024, a proposta do LOCADOR e eventuais anexos dos documentos citados.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O LOCATÁRIO, a título de aluguel, pagará ao LOCADOR, mensalmente, o valor de **R\$ 9.800,00** (nove mil e oitocentos reais), sendo desse valor **R\$ 4.700,00** (quatro mil e setecentos reais) referente ao Item 01 - Galpão industrial 01, e **R\$ 5.100,00** (cinco mil e cem reais) referente ao Item 02 – Galpão Industrial 02, com valor contratual total, para o período de 12 (doze) meses, de **R\$ 117.600,00** (cento e dezessete mil e seiscentos reais).

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

4.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de 01 (um) ano, contado da



data do orçamento estimado.

4.2. Após o interregno de 01 (um) ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo LOCATÁRIO, do índice IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) ou o que venha a substituí-lo, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

4.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 01 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

4.4. 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.

4.5. O reajuste será realizado por termo aditivo ao contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1. O Município de Marmeleiro se compromete a efetuar o pagamento, na tesouraria municipal ou através depósito bancário, até o décimo quinto dia do mês subsequente a utilização do imóvel, valendo o comprovante do depósito eletrônico como recibo.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados nas dotações orçamentárias apresentadas abaixo:

Conta	Órgão/Unidade	Funcional Programática	Elemento de Despesa	Fonte
63	03.01	04.122 0003 2.006	3.3.90.36.15.00.00	0
140	05.01	26.782 0005 2.013	3.3.90.36.15.00.00	0

CLÁUSULA SÉTIMA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

7.1. O prazo de vigência do Contrato será pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, ou seja, até ****, podendo ser prorrogado na forma do Artigo 105 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA OITAVA – SUBCONTRATAÇÃO

9.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Compete ao LOCATÁRIO:

9.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o Contrato e seus anexos.

9.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência.

9.3. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço ou fornecimento executado em desacordo com os padrões exigidos nas especificações.

9.4. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela empresa para a fiel execução do objeto.

9.5. 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.

9.6. Acompanhar e fiscalizar, através de servidor especialmente designado, o cumprimento do objeto e das obrigações do LOCADOR, sob os aspectos quantitativo e qualificativo, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando ao LOCADOR quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas por parte da mesma.



9.7. Efetuar o pagamento ao LOCADOR do valor correspondente a execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente instrumento e no Termo de Referência, mediante apresentação da Nota Fiscal/Fatura, devidamente atestada pelo Fiscal do Contrato, que deverá vir acompanhada de Ordem de Compra emitida pelo LOCATÁRIO.

9.8. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na Lei e no instrumento contratual.

9.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente instrumento, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

9.10. O LOCATÁRIO terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da conclusão da instrução do requerimento, para decidir sobre todas as solicitações do LOCADOR, inclusive pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

9.11. O LOCATÁRIO não será responsável por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à legislação trabalhista, tributárias ou securitárias decorrentes da execução deste Termo de Referência, cujo cumprimento e responsabilidade caberão, exclusivamente, ao LOCADOR.

9.12. O LOCATÁRIO não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente processo, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do LOCADOR, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9.13. O LOCATÁRIO fica comprometido de ao final da vigência do Contrato devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

9.14. Não sublocar ou dar o direcionamento a outra atividade que não seja o objeto do Contrato.

9.15. Efetuar reparos a danos decorrentes das suas atividades causados por seus servidores.

9.16. Efetuar o pagamento de despesas decorrentes de suas atividades como energia elétrica e água.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Compete ao LOCADOR:

10.1. O LOCADOR deve cumprir todas as obrigações constantes deste Termo de Referência e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas.

10.2. Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

10.3. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, com disponibilidade de ligação de água, energia elétrica e acessos, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico.

10.4. Responsabilizar-se por despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

10.5. Autorizar quando necessário, o LOCATÁRIO, a realização de modificações que se fizerem necessárias ao imóvel, sendo que no final do contrato as mesmas poderão ser removidas, desde que não importem em modificação da estrutura originária e não impliquem em impossibilidade ou limitação de uso do bem locado.



10.6. Comunicar ao LOCATÁRIO quaisquer alteração na titularidade do imóvel, fornecendo documentação correspondente.

10.7. O presente contrato obriga não só as partes, bem como os sucessores do LOCADOR, enquanto perdurar a locação, assim como também, em caso de alienação do imóvel por parte do LOCADOR, o novo proprietário obriga-se ao fiel cumprimento do presente instrumento contratual, em todas as suas condições e cláusulas, no prazo estabelecido para vigência do presente instrumento contratual.

10.8. Realizar as manutenções e reparos estruturais necessárias no imóvel, principalmente as que garantam a saúde e segurança do LOCATÁRIO.

10.9. Responsabilizar-se por taxas e impostos obrigatórios do imóvel.

10.10. Respeitar o direito de privacidade do LOCATÁRIO quanto ao acesso as dependências do imóvel.

10.11. Atender aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução do presente contrato.

10.12. O LOCADOR não poderá ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato.

10.13. Atender às determinações regulares emitidas pelo Fiscal ou Gestor do Contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

10.14. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), 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 LOCATÁRIO, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.

10.15. Não contratar, durante a vigência do Contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do LOCATÁRIO, do Fiscal ou Gestor do Contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

10.16. Comunicar ao Fiscal do Contrato, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.

10.17. Manter, durante toda a execução do instrumento contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

10.18. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, nos termos da Lei Geral de Proteção de Dados (13.709/2018).

11.2. O tratamento de dados pessoais poderá ser realizado nas hipóteses previstas nos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão aos propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

11.3. O LOCADOR dará integral cumprimento à Lei n. 13.079/2018, no que tange aos dados eventualmente compartilhados ou recebidos em razão do contrato com o LOCATÁRIO.



11.4. O LOCADOR obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade, sigilo de toda informação, dados pessoais e base de dados a que tiver acesso, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no instrumento contratual.

11.5. O LOCADOR não poderá se utilizar de informação, dados pessoais ou base de dados a que tenham acesso, para fins distintos da execução dos serviços especificados no instrumento contratual.

11.6. Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada após a prévia aprovação do LOCATÁRIO, responsabilizando-se o LOCADOR pela obtenção e gestão.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

12.2. O recebimento do objeto, a fiscalização e o acompanhamento da execução do Contrato, será de responsabilidade dos servidores: Tatiana Stein e Sidnei Domingos Machado.

12.2.1. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do fornecedor, ainda que resultem de condições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica na responsabilidade da administração e de seus agentes e prepostos.

12.3. As decisões e providências que ultrapassem a competência destes deverão ser solicitadas a autoridade superior, em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes, no caso o Gestor do Contrato.

12.4. A gestão do presente Contrato ficará a cargo do Diretor do Departamento de Administração e Planejamento, Sr. Gilmar Gehlen.

12.4.1. Em caso de férias, exoneração ou qualquer tipo de afastamento do Gestor designado, o substituto imediato será o servidor que assumir o cargo de diretor ou responsável no período.

12.5. As comunicações entre Município e o LOCADOR devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

12.6. O Município poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

12.7. A execução do Contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal designado para tal, ou pelo respectivo substituto.

12.8. O fiscal acompanhará a execução do Contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

12.8.1. O fiscal anotará no histórico de gerenciamento do Contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do mesmo, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

12.8.2. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal emitirá notificações para a correção da execução do Contrato, determinando prazo para a correção.



12.8.3. O fiscal informará ao gestor do Contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

12.8.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do Contrato nas datas aprazadas, o fiscal comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

12.8.5. O fiscal irá comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do Contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

12.8.6. O fiscal verificará a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

12.8.7. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do Contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

12.9. O gestor do Contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração, e será de sua responsabilidade, sem prejuízo do disposto no Decreto Municipal nº 3.500/2024:

12.9.1. Acompanhar a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, para fins de empenho de despesa e pagamento.

12.9.2. Analisar a documentação que antecede o pagamento.

12.9.3. Analisar os pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato.

12.9.4. Analisar eventuais alterações contratuais, após ouvido o fiscal do contrato.

12.9.5. Analisar os documentos referentes ao recebimento do objeto contratado.

12.9.6. Acompanhar o desenvolvimento da execução através de relatórios e demais documentos relativos ao objeto contratado.

12.9.7. Decidir provisoriamente a suspensão da entrega de bens ou a realização de serviços.

12.9.8. Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização do contrato.

12.9.9. Acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato das ocorrências relacionadas à execução do mesmo e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassem a sua competência.

12.9.10. Elaborar o relatório final de que trata a alínea “d” do inciso VI do § 3º do art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, com as informações obtidas durante a execução contratual.

12.9.11. Coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio do fiscal.

12.9.12. Realizar o recebimento definitivo do objeto contratado.



12.9.13. Tomar providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor competente para tal, conforme o caso.

Parágrafo Único

Caberá aos gestores e fiscais designados pela autoridade competente do Município promover todas as ações necessárias ao fiel cumprimento dos ajustes decorrentes do Contrato, seguindo os preceitos do Decreto nº 3.500/2024, que Regulamenta as regras para atuação do Agente de Contratação e da Equipe de Apoio, o funcionamento da Comissão de Contratação e a atuação dos Gestores e Fiscais de Contratos, no âmbito do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – MULTAS E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado 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);

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. Moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;

1.a. O atraso superior a 60 (sessenta) dias autoriza o LOCATÁRIO 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, de 2021.

2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” ate “h” do caput desta Cláusula, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do caput desta Cláusula, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

4. Compensatória, para infração descrita na alínea “b” do caput desta Cláusula, a multa será de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do contrato.

5. Compensatória, para a infração descrita na alínea “a” do caput desta Cláusula, a multa será de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do contrato.



6. Compensatória, para infrações descritas na alínea “d” do caput desta Cláusula, a multa será de 5% (cinco por cento) a 15% (quinze por cento) do valor do contrato.

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).

13.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021), sendo que a somatória das multas previstas acima na o poderá ultrapassar ao percentual de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato.

13.4.1. 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).

13.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao Contratado, 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).

13.4.3. 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.

13.4.4. Se os valores das faturas forem insuficientes ou inexistentes, fica o LOCADOR obrigado a recolher a importância de multa aplicada no prazo de 30 (trinta) dias, contados da comunicação oficial.

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

13.6. 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.

13.7. 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 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.8. A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021).

13.9. 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 ele aplicadas, para fins de



publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (**CEIS**) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (**CNEP**), conforme art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021, assim como as sanções serão obrigatoriamente registradas no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (**SICAF**) e no Tribunal de Contas do Estado do Paraná (**TCE-PR**).

13.10. 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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.

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

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

14.4. 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.

14.5. 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.

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

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

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

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

14.6.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

14.6.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

14.6.1.3. Indenizações e multas.

14.7. 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).

14.8. 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 LOCATÁRIO ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei nº 14.133, de 2021).



MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

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

15.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do LOCATÁRIO, 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).

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. 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. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

18.1. As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8.429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução deste contrato nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar, de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Marmeleiro 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.

Marmeleiro, ** de **** de 2025.

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

Jander Luiz Loss
LOCATÁRIO

DAVID LAGO

LOCADOR

PORTARIA Nº 7.657, DE 10 DE SETEMBRO DE 2025.

Altera e Designa servidores para atuarem como Agentes de Contratação e compor a Comissão de Contratação e a Equipe de Apoio.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MARMELEIRO, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições e considerando o disposto na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e no Decreto nº 3.500, de 05 de março de 2024;

RESOLVE:

Art. 1º REVOGAR a Portaria nº 7.605, de 04 de julho de 2025.

Art. 2º DESIGNAR os seguintes servidores efetivos para desempenharem a função de Agente de Contratação nos procedimentos licitatórios regidos pela Lei nº 14.133, de 2021:

- I - Daverson Colle da Silva, Matrícula 1116-9;
- II - Francieli de Oliveira, Matrícula 1450-8;
- III - Ricardo Fiori, Matrícula 1824-4;
- IV - Isabela Rodrigues Borges, Matrícula 19610-1.

§1º Quando da realização de licitações na modalidade pregão, os agentes de contratação serão denominados Pregoeiros, na forma do art. 8º, § 5º da Lei nº 14.133, de 2021.

Art. 3º DESIGNAR os seguintes servidores efetivos para desempenharem a função de Comissão de Contratação e Equipe de Apoio nos procedimentos licitatórios regidos pela Lei nº 14.133, de 2021:

- I - Isabela Rodrigues Borges, Matrícula 19610-1;
- II - Fabiano Bassoli Donida, Matrícula 17370-1;
- III - Evandro Marcelo Pasqualoto, Matrícula 11100-1.

§ 1º A Comissão de Contratação será presidida pela servidora Isabela Rodrigues Borges e, na sua ausência, pelo servidor Daverson Colle da Silva, Matrícula 1116-9.

§ 2º Nos casos de férias, licenças legais ou afastamentos temporários de membros da Comissão de Contratação e da Equipe de Apoio constantes dos incisos II e III, os servidores poderão ser substituídos por Ricardo Fiori, Matrícula 1824-4 e/ou Francieli de Oliveira, Matrícula 1450-8, conforme necessidade administrativa.

Art. 4º O desempenho da função será remunerado por gratificação prevista no art. 33, da Lei nº 2.096, de 23 de setembro de 2013, observado o disposto nos §§ 3º e 4º, do mesmo artigo.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Marmeleiro, PR, 10 de setembro de 2025.


JANDER LUIZ LOSS
Prefeito de Marmeleiro



Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

Marmeleiro, 17 de dezembro de 2025.

Processo Administrativo Eletrônico - PAE n.º 2776/2025 Inexigibilidade de Licitação

PARECER JURÍDICO n.º 418/2025 – PG

I – DO RELATÓRIO

Submeteu-se ao crivo dessa Procuradoria, para análise e emissão de Parecer, a abertura do **Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025**, que visa a **contratação direta, pela categoria de INEXIGIBILIDADE de licitação**, cujo objeto é “a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal”, conforme requerimento emanado do Departamento de Administração e Planejamento.

Encaminhados os autos a fim de que fosse verificada a legalidade do procedimento, nos termos da Lei 14.133/2021.

É o breve relatório.

Passo a fundamentar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

Primeiro, cumpre salientar que essa Procuradoria emite parecer sob à ótica estritamente jurídica, não lhe competindo adentrar no mérito, na conveniência/oportunidade e discricionariedade dos atos praticados no âmbito da Administração Pública ao traçar os parâmetros da contratação entendida como necessária e sua forma de execução, tampouco analisar aspectos de natureza eminentemente administrativa.

Ressalte-se que o presente parecer possui caráter meramente opinativo, não vinculando, portanto, à decisão a ser adotada pelo gestor municipal.

Todavia, imperioso ressaltar que todo o procedimento deverá observar a legislação de regência da matéria, sobretudo no tocante a prazos e atos essenciais.

Pois bem.





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

A obrigatoriedade de licitar consta no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal. O procedimento licitatório, por sua vez, visa garantir não apenas a seleção da proposta mais vantajosa à Administração, mas também assegurar o Princípio Constitucional da Isonomia entre os potenciais prestadores do serviço ou fornecedores do objeto pretendido.

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. [Grifou-se].

Em face do regramento constitucional, e em substituição à Lei 8.666/93, em 2021 foi editada a Lei nº 14.133/2021, a qual instituiu normas gerais que regem as licitações e contratos no âmbito da Administração Pública.

Entretanto, o mesmo diploma legal também prevê hipóteses em que a Administração Pública pode celebrar contratos sem a realização de procedimento licitatório, diante de situações peculiares que justificam a adoção dessa medida excepcional. Tais hipóteses configuram-se nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, nas quais o legislador reconheceu a possibilidade de contratação direta, desde que observados os requisitos legais e devidamente motivada a decisão administrativa.

Desta forma, tem-se como regra a realização do procedimento licitatório, e, como medida em extremo excepcional, a inexigibilidade.

Os processos de dispensa e de inexigibilidade de licitação, como no presente caso, não exigem o cumprimento de etapas formais imprescindíveis num processo de licitação, todavia, devem obediência aos princípios constitucionais da legalidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e probidade administrativa impostos à Administração Pública.

O art. 72 da Lei de Licitações traz os requisitos a serem cumpridos para a contratação nos casos de dispensa ou de inexigibilidade. Vejamos:





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

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

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

Verifica-se que estas etapas foram apresentadas. Senão, vejamos. O processo encontra-se instruído com o Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar; Termo de Referência; pesquisa de preços; laudo de avaliação do imóvel; documentação do proprietário e do imóvel; Encaminhamento do Gestor Municipal; Parecer Contábil; Minuta Contratual e Portaria de Agentes de Contratação.

Quanto ao valor máximo estimado da contratação pleiteada é de R\$ 9.800,00 (nove mil e quatrocentos reais) mensal, sendo R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) referente ao *item 1* e R\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais) referente ao *item 2*. Assim, o valor global é no importe de R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil reais).

No tocante ao dispêndio econômico que se depreende da contratação pretendida, esta Procuradoria destaca que não detém *expertise* para examinar e avaliar a correspondência dos valores estimados no certame frente ao usualmente praticado pelo mercado.

A Divisão de Contabilidade atesta a existência de dotação orçamentária para assegurar o pagamento das obrigações assumidas, em conformidade com o art. 72, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.

Consigna-se que o Plano Plurianual está em fase de elaboração, o que não impede a execução orçamentária no exercício corrente.





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

O artigo 74 da Lei n.º 14.133/2021, em seus incisos, define as situações de inexigibilidade de licitação, aplicáveis quando houver impossibilidade jurídica de competição entre os potenciais contratados. Ressalte-se que o rol previsto no referido dispositivo possui caráter exemplificativo, o que permite à Administração reconhecer outras situações análogas, desde que devidamente demonstrada a inviabilidade de competição. Contudo, por se tratar de norma de exceção, a interpretação dessas hipóteses deve ser estrita, em conformidade com os princípios da Hermenêutica Jurídica e com a supremacia do interesse público.

Entretanto, convém salientar que, em contratos de locação em que figura a Administração Pública, a Lei de Licitações é aplicada de forma subsidiária, uma vez que a natureza jurídica é preponderantemente de direito privado, regida pela Lei do Inquilinato e pelo Código Civil, o que não afasta a observância aos preceitos de direito público.

Significa dizer que são considerados ‘contratos da Administração’, pois envolvem um ente público, todavia, não são contratos estritamente administrativos.

Pelo que se extrai do expediente, os Departamentos requisitantes pretendem a locação de imóvel particular, composto por dois barracões, destinado à realocação do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal, sob a justificativa da precariedade estrutural do imóvel atualmente utilizado para o almoxarifado, bem como da necessidade de desocupação da área onde hoje se encontra instalada a garagem municipal, em razão da implantação de nova Unidade Mista de Saúde, enquadrando a contratação como hipótese de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, em razão das alegadas características de instalação e de localização do imóvel identificado.

O referido artigo, prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, quando as características de sua instalação e de sua localização tornarem necessária à sua escolha, *in verbis*:

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.

[...] [Grifei].





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

Evidencia-se que a Lei nº 14.133/2021, passou a exigir uma justificativa mais robusta, além da averiguação de alternativas, com rigor e transparência.

Por sua vez, o § 5º do art. 74, estabelece requisitos específicos e cumulativos para as contratações diretas fundadas no inciso V do referido artigo, impondo à Administração o dever de promover avaliação prévia do imóvel, contemplando seu estado de conservação, eventuais custos de adaptação e o prazo de amortização dos investimentos, bem como de certificar a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis aptos a atender ao objeto pretendido, além de apresentar justificativas consistentes que demonstrem a singularidade do imóvel a ser locado e a efetiva vantagem da contratação para a Administração, reforçando o caráter excepcional da inexigibilidade e a necessidade de motivação qualificada do ato administrativo.

§ 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.

[Grifei].

Assim, passo à análise dos requisitos.

A) DO ALMOXARIFADO MUNICIPAL

É incontroverso, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar e respaldado por relatório técnico do setor de engenharia, que o imóvel atualmente utilizado como Almojarifado Municipal apresenta condições estruturais precárias, com risco à integridade física dos servidores e ao patrimônio público, circunstância que impõe, de fato, a imediata alteração do local de funcionamento daquele setor. Tal aspecto, por si só, não é objeto de controvérsia jurídica, nem se questiona a necessidade administrativa de realocação.





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

Todavia, a constatação da precariedade estrutural do imóvel não conduz, de forma automática, à legitimidade da solução escolhida, especialmente quando se opta por procedimento de inexigibilidade de licitação. A motivação do ato administrativo deve demonstrar, para além da necessidade genérica de mudança de local, que a solução adotada é a única juridicamente possível ou, ao menos, a que melhor atende ao interesse público dentro dos limites da legalidade, o que não restou suficientemente evidenciado no estudo apresentado.

B) DA GARAGEM MUNICIPAL

No que se refere à Garagem Municipal, o Estudo Técnico Preliminar indica que a necessidade de sua realocação decorre de ato administrativo reputado como legítimo e planejado, consistente na destinação do terreno atualmente ocupado para a construção da futura Unidade Mista de Saúde do Município. Tal justificativa está vinculada, em tese, à implementação de política pública relevante na área da saúde, circunstância que, em abstrato, confere racionalidade administrativa à decisão de desocupação da área.

O ETP aponta, ainda, a inexistência de imóvel público alternativo que atenda às necessidades imediatas da Administração, destacando a exigência de espaço físico amplo, com área externa suficiente para estacionamento e manobra de veículos e máquinas de grande porte, bem como a relevância da Garagem Municipal para a continuidade de serviços públicos essenciais, notadamente aqueles relacionados às áreas de obras, urbanismo, educação e transporte.

Sob o prisma jurídico, a motivação apresentada não se mostra genérica, uma vez que está vinculada à execução de política pública específica, qual seja, a implantação de equipamento público de saúde, o que, em tese, reforça a legitimidade da escolha administrativa e a finalidade pública da medida.

Entretanto, ao se analisar o conjunto dos autos, verifica-se a ausência de elementos mínimos aptos a demonstrar a urgência efetiva na retirada da Garagem Municipal do local atualmente ocupado. Não foram juntados projetos, estudos técnicos, cronogramas ou quaisquer documentos que evidenciem o estágio de planejamento da Unidade Mista de Saúde, tampouco há





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

comprovação da existência de dotação orçamentária ou de recursos financeiros destinados à sua implantação.

A inexistência de tais elementos fragiliza a alegação de urgência e impede concluir, com segurança jurídica, que a desocupação do terreno deva ocorrer de forma imediata, bem como que a referida Unidade de Saúde será, de fato, implantada naquele local específico. Tal lacuna documental repercute diretamente na motivação da contratação pretendida, na medida em que a necessidade de realocação da Garagem Municipal passa a se apoiar em premissas ainda não devidamente comprovadas no processo administrativo.

C) DOS PONTOS DE ANÁLISE COMUM AOS DOIS SETORES

I. Do Enquadramento do Objeto

Verifica-se inconsistência conceitual no enquadramento do objeto da contratação. O Estudo Técnico Preliminar classifica a locação como objeto comum, fazendo referência ao Decreto Federal nº 10.818/2021, além de empregar terminologia própria de contratações de bens, como “entrega do objeto”, “ordem de compra” e “recebimento definitivo”.

Tal enquadramento não se coaduna com a natureza jurídica da locação de imóvel, que possui regime próprio e não se submete à lógica típica de fornecimento de bens ou serviços comuns. A utilização de conceitos inadequados implica diretamente na elaboração do Termo de Referência e pode refletir no contrato administrativo, ensejando cláusulas incompatíveis com o objeto, bem como obrigações que não guardam pertinência com a relação locatícia.

Essa incongruência, embora de natureza formal, compromete a clareza do instrumento de planejamento e pode gerar insegurança jurídica quanto à correta execução contratual, além de potencialmente ser objeto de apontamento pelos órgãos de controle.

II. Do Levantamento de Mercado

Consta no ETP que foram realizadas diligências junto a imobiliárias locais para verificação da disponibilidade de imóveis aptos à locação, concluindo-se pela inexistência de





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

outras opções que atendessem às necessidades da Administração. Contudo, tal metodologia de levantamento de mercado revela-se juridicamente insuficiente para embasar a afirmação de inviabilidade de competição.

É de conhecimento comum, especialmente em municípios de pequeno porte, que parcela significativa das locações de imóveis ocorre de forma direta entre proprietários e interessados, sem a intermediação de imobiliárias. Ao restringir o levantamento de mercado exclusivamente a imobiliárias, a Administração limita artificialmente o universo de potenciais ofertantes, o que compromete a conclusão acerca da inexistência de alternativas e fragiliza a caracterização da inexigibilidade.

A ausência de consulta direta a proprietários, bem como a inexistência de outros mecanismos de prospecção de mercado, impede afirmar, com segurança jurídica, que não haveria outros imóveis aptos à locação, circunstância que afronta o dever de motivação qualificada exigido para as hipóteses de contratação direta.

Cumprir registrar que a inexigibilidade não se justifica pela conveniência administrativa, mas pela impossibilidade jurídica de competição. Nesse ponto, o ETP mistura os conceitos. Com a contratação nos moldes pretendidos, a Administração ficará à mercê dos órgãos de controle pela falta de comprovação objetiva acerca da inexistência de competição, podendo o processo passar por questionamentos devido à subjetividade excessiva na escolha do imóvel.

III. Do Laudo Avaliativo

Dentre as inovações trazidas pela promulgação da Lei nº 14.133/2021, destaca-se a necessidade de avaliação técnica prévia do imóvel, com vistas à aferição da compatibilidade do valor locatício com os preços de mercado.

Denota-se que o Estudo Técnico Preliminar limita-se a mencionar a existência de Laudo de Avaliação elaborado por comissão devidamente designada, informando que o valor proposto é compatível com os preços praticados no mercado imobiliário local. Todavia, tal referência ocorre de forma genérica, sem que o conteúdo do laudo seja minimamente explorado ou analisado no corpo do estudo.





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

Não há, no ETP, a indicação dos critérios comparativos efetivamente utilizados para a formação do valor locatício, tampouco a explicitação das metodologias adotadas pela comissão avaliadora. Inexiste, ainda, a identificação de imóveis paradigma que tenham servido de base para a avaliação, o que impede a aferição objetiva da correção e da razoabilidade dos valores apontados.

Além disso, embora a contratação envolva dois barracões distintos, com áreas construídas e características próprias, o estudo não apresenta justificativa técnica clara para a diferenciação dos valores atribuídos a cada um deles. Ausenta-se, assim, a demonstração de como aspectos como metragem, estado de conservação, funcionalidade ou localização específica influenciaram na precificação individualizada.

Dessa forma, a motivação do preço resta fundada exclusivamente na remissão ao laudo de avaliação, sem a necessária incorporação analítica de seus fundamentos ao ETP. Tal circunstância fragiliza a comprovação da vantajosidade econômica da contratação, exigida pelo art. 74, § 5º, I, da Lei nº 14.133/2021, já transcrito acima, e pode ensejar questionamentos quanto à efetiva compatibilidade do valor contratado com os preços de mercado.

IV. Da Necessidade de Locação Conjunta

Outro ponto relevante reside na ausência de motivação adequada quanto à necessidade de que o Almoxarifado Municipal e a Garagem Municipal sejam necessariamente instalados em um mesmo imóvel, composto por dois barracões contíguos. O Estudo parte do pressuposto de que a locação deve abranger ambos os barracões, sem, contudo, demonstrar, de forma objetiva e técnica, por que tal solução se mostra imprescindível.

Conforme se extrai dos autos, até o presente momento os referidos setores sempre funcionaram em locais distintos, atendendo às suas respectivas finalidades sem que tenha sido demonstrado qualquer prejuízo operacional, administrativo ou econômico decorrente dessa separação. Não há, no Estudo, análise comparativa entre a solução adotada e a possibilidade de locações independentes, tampouco se indicam desvantagens concretas, riscos adicionais ou ineficiências decorrentes da manutenção dos setores em locais distintos.





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

A ausência de demonstração da necessidade de instalação conjunta fragiliza a justificativa para a escolha de um imóvel específico com dois barracões, pois não se evidencia que tal característica seja determinante, indispensável ou condicionante da contratação, requisito essencial para o enquadramento da hipótese legal no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

V. Da Singularidade do Imóvel

A singularidade do imóvel, outro requisito obrigatório para a contratação pela categoria pretendida, não se confunde com mera adequação às necessidades administrativas nem com a conveniência da Administração, devendo estar objetivamente demonstrada a partir de características específicas de instalação e de localização que tornem necessária à sua escolha e, por consequência, inviável a competição.

Deve decorrer de atributos concretos e verificáveis do imóvel, capazes de diferenciá-lo dos demais existentes no mercado, de modo a evidenciar que apenas aquele bem é apto a atender à finalidade pública pretendida, sendo insuficientes justificativas genéricas ou conclusões baseadas apenas em preferências administrativas. A ausência de demonstração clara e fundamentada dessas características compromete o enquadramento da contratação na hipótese de inexigibilidade, uma vez que a exceção à regra da licitação exige motivação qualificada e prova inequívoca da impossibilidade de disputa entre potenciais interessados.

Nesta feita, **da detida análise da documentação carreada aos autos, verifico que os requisitos não estão preenchidos. Ademais, as inconsistências apontadas, consideradas em conjunto, revelam que o prosseguimento do feito, nos moldes pretendidos, compromete a segurança jurídica do procedimento.**

É a fundamentação.

Passo a concluir.

III – DA CONCLUSÃO

Ante ao exposto, considerando as informações constantes no processo administrativo em epígrafe até a presente data, com fulcro na legislação vigente, ressalvado o juízo de mérito da





Município de Marmeleiro

Estado do Paraná CNPJ 76.205.665/0001-01
Av. Macali, 255 - Caixa Postal 24 - Fone/Fax (46) 3525-8100 - CEP 85.615-000

Administração, bem como os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que fogem da alçada dessa Procuradoria, nos termos da fundamentação supra, **entendo pela insuficiência de motivação apta a justificar a modalidade escolhida (inexigibilidade de licitação) para a efetivação do objeto do certame, de modo que a sua continuidade pode ser passível de questionamentos pelos órgãos de controle.**

É o parecer.

Assinado eletronicamente por:
KARIMA HAWA MUJAHED
17/12/2025 15:53:52
Assinado eletronicamente com certificado virtual
Karima Hawa Mujahed
Procuradora Jurídica
OAB/PR 110.980

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 17/12/2025 15:54 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSAR: <https://ic.jpm.com.br/p/46f6a296fca23>





Marmeleiro, 18 de dezembro de 2025.

Ofício nº 042/2025 – Comissão de Contratação

Ao Excelentíssimo Senhor Prefeito,

Assunto: Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025 – Inexigibilidade nº 057/2025.

Considerando o Parecer Jurídico nº 418/2025 – PG, onde a Procuradora Jurídica entende que:

“Ante ao exposto, considerando as informações constantes no processo administrativo em epígrafe até a presente data, com fulcro na legislação vigente, ressalvado o juízo de mérito da Administração, bem como os aspectos técnicos, econômicos e financeiros, que fogem da alçada dessa Procuradoria, nos termos da fundamentação supra, **entendo pela insuficiência de motivação apta a justificar a modalidade escolhida (inexigibilidade de licitação) para a efetivação do objeto do certame, de modo que a sua continuidade pode ser passível de questionamentos pelos órgãos de controle.**”

Esta Comissão de Contratação, em consonância com o entendimento exarado no Parecer Jurídico nº 418/2025 – PG, manifesta sua total concordância com os termos apresentados. Adicionalmente, sugere-se realização prévia de chamamento público para fins de credenciamento, visando à identificação e seleção de uma proposta mais vantajosa ao município, garantindo assim maior transparência e isonomia ao processo.

Dessa forma, encaminhamos a Vossa Excelência, o Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025, Inexigibilidade nº 057/2025, no qual se refere a locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes, para análise e providências necessárias referente ao processo.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Respeitosamente,

Isabela Rodrigues Borges
Presidente da Comissão de Contratação
Portaria nº 7.657 de 10/09/2025

Fabiano Bassoli Donida
Membro da Comissão de Contratação

Evandro Marcelo Pasqualoto
Membro da Comissão de Contratação





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

DESPACHO

Assunto: Manifestação e Justificativa para Prosseguimento da Contratação

Referência: Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025 – Inexigibilidade nº 057/2025

Objeto: Locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado Municipal e da Garagem Municipal.

Vistos.

No exercício das atribuições que me são conferidas como Chefe do Poder Executivo Municipal, e em atenção ao Parecer Jurídico nº 418/2025 – PG, bem como ao Ofício nº 042/2025 da Comissão de Contratação, passo a manifestar-me de forma expressa e fundamentada quanto ao prosseguimento da contratação direta, o que faço com base nos elementos técnicos, administrativos e fáticos constantes dos autos, nos seguintes termos:

1. Da urgência crítica e da inviabilidade de reforma do Almoxarifado Municipal

A necessidade de desocupação do atual Almoxarifado Municipal é urgente, inadiável e plenamente comprovada. Os relatórios técnicos de vistoria nº 02-2025-SE e nº 03-2025-SE demonstram que o imóvel apresenta grave comprometimento estrutural, incluindo colapso parcial da cobertura ocorrido em 21 de setembro de 2025, apodrecimento de tesouras de madeira, rachaduras nas paredes e risco concreto de novos desabamentos.

Trata-se de edificação antiga, sem condições técnicas ou econômicas de reforma, sendo certo que qualquer tentativa de recuperação demandaria desocupação integral, investimentos desproporcionais e tempo incompatível com a urgência da situação, além de o local estar destinado a futuras construções municipais. A permanência de bens públicos e servidores no local, portanto, configuraria risco iminente, incompatível com o dever de zelo da Administração.

Assim, a realocação do Almoxarifado não decorre de mera conveniência administrativa, mas de necessidade imperiosa para resguardar o patrimônio público e a segurança dos servidores, evitando danos materiais, perdas patrimoniais e eventual responsabilização do gestor por omissão.

2. Da urgência extrema quanto à Garagem Municipal e dos prazos vinculados a recursos estaduais

No que se refere à Garagem Municipal, a urgência da desocupação decorre da destinação da área atualmente ocupada para a construção de nova Unidade Mista de Saúde, empreendimento viabilizado mediante recursos do Estado do Paraná, cuja liberação está condicionada ao cumprimento de prazos previamente estabelecidos.

Entre tais exigências estão a limpeza do terreno, a desocupação da área, as adequações iniciais necessárias, o início das vistorias e da fiscalização técnica, etapas





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

indispensáveis para o início da obra. O descumprimento desses prazos implica risco real de perda dos recursos estaduais, com prejuízo direto à política pública de saúde e à população.

Nesse contexto, a manutenção da Garagem Municipal no local inviabiliza o cumprimento das exigências do convênio, comprometendo investimentos públicos relevantes. A realocação, portanto, mostra-se medida necessária para resguardar investimentos públicos já assegurados, evitar prejuízos ao erário e garantir a efetivação de política pública essencial.

3. Da realidade de mercado local e da inviabilidade prática de competição

O Município de Marmeleiro é de pequeno porte, sendo fato notório a escassez de barracões disponíveis para locação com as dimensões, características estruturais e localização compatíveis com as necessidades do Almoxarifado e da Garagem Municipal.

Ainda assim, buscando conferir maior segurança jurídica ao procedimento, foram realizadas diligências junto a imobiliárias locais, as quais confirmaram a inexistência de outras opções aptas. Nessas circunstâncias, a instauração de procedimento competitivo ou chamamento público se revelaria medida meramente formal, sem efetividade prática, resultando apenas em atraso injustificado para solucionar riscos concretos e iminentes.

A inexigibilidade, no caso concreto, não se fundamenta em conveniência, mas na inviabilidade real de competição, à luz da realidade local e das características específicas do imóvel escolhido.

4. Da vantajosidade econômica, eficiência administrativa e proteção do patrimônio público

O valor mensal global de R\$ 9.800,00, referente à locação dos dois barracões, encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, conforme avaliação da Comissão de Avaliação de Bens, sendo, inclusive, inferior ao que seria praticado em contratações isoladas, em razão da locação conjunta.

Além do aspecto econômico, a instalação do Almoxarifado e da Garagem no mesmo local representa ganho de eficiência operacional, facilitando a logística de retirada, movimentação e controle de bens, equipamentos e materiais utilizados pelos Departamentos Municipais, reduzindo deslocamentos, otimizando recursos e fortalecendo o controle patrimonial.

Tal medida, ainda que não seja uma exigência absoluta, configura oportunidade administrativa legítima, que atende aos princípios da eficiência, economicidade e razoabilidade.

5. Da adequação técnica e da singularidade funcional do imóvel

As visitas técnicas realizadas ao imóvel, situado no Lote nº 164-C, aliadas ao conhecimento técnico dos Departamentos solicitantes, demonstram que as instalações atendem plenamente às necessidades administrativas, oferecendo condições adequadas para carga e descarga, manobra de maquinário pesado, segurança estrutural e funcionalidade, o que confere ao imóvel singularidade prática para o atendimento da finalidade pública pretendida.





MUNICÍPIO DE MARMELEIRO

ESTADO DO PARANÁ

6. Da boa-fé administrativa, da ausência de dolo e do dever de evitar responsabilização por omissão

Ressalte-se, de forma expressa, que a presente decisão é adotada com base em elementos técnicos e administrativos documentados, orientada pelo interesse público, pela boa-fé objetiva e pelo dever legal de proteção do patrimônio público.

A omissão diante de riscos estruturais comprovados, da exposição de bens públicos à deterioração ou perda, bem como do risco de perda de recursos estaduais destinados à saúde, poderia, esta sim, ensejar questionamentos quanto à responsabilidade do gestor por falha no dever de guarda, conservação e zelo pelo patrimônio público, inclusive sob a ótica da legislação de improbidade administrativa.

Não há, portanto, qualquer indício de dolo, má-fé ou favorecimento indevido, mas sim atuação preventiva, responsável e necessária para evitar danos maiores ao erário e à coletividade.

7. Decisão

Diante de todo o exposto, restando demonstradas a necessidade pública premente, a inviabilidade de competição, a vantajosidade econômica, a adequação técnica do imóvel, bem como o dever de resguardar o patrimônio público e os investimentos destinados à construção da Unidade de Saúde, RATIFICO a contratação por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

DETERMINO, assim, o prosseguimento imediato do processo administrativo, com a adoção das providências necessárias à formalização do contrato e à realocação dos setores envolvidos.

Publique-se. Cumpra-se.

Sem mais.

Marmeleiro, PR, 19 de dezembro de 2025.

Jander Luiz Loss
Prefeito





TERMO DE HOMOLOGAÇÃO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 057/2025

Fundamentado no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, autorizo e HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 057/2025, nos termos da documentação acostada ao Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025 – Cód. Verificador: XBC0G469.

OBJETO: Locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes.

LOCADOR: DAVID LAGO, inscrito no CPF nº ***.949.019-**.

VALOR MENSAL: R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais).

VALOR TOTAL: R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais).

Marmeleiro, 19 de dezembro de 2025.

Jander Luiz Loss
Prefeito





DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO

MUNICÍPIO DE MARMELEIRO - PARANÁ

SEXTA-FEIRA, 19 DE DEZEMBRO DE 2025

ANO: IX

EDIÇÃO Nº: 2100- 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO

594	14.001.0015.0452.0036.1014.449052000000000000.00971	250.000,00
Total Ação		250.000,00
Ação: 2065 - Manutenção das Atividades da Divisão de Urbanismo		
595	14.001.0015.0452.0036.2065.319004000000000000.00000	50.000,00
596	14.001.0015.0452.0036.2065.319011000000000000.00000	848.000,00
597	14.001.0015.0452.0036.2065.319013000000000000.00000	232.500,00
598	14.001.0015.0452.0036.2065.319016000000000000.00000	159.000,00
599	14.001.0015.0452.0036.2065.332293000000000000.00000	100,00
600	14.001.0015.0452.0036.2065.333093000000000000.00000	100,00
601	14.001.0015.0452.0036.2065.334093000000000000.00000	100,00
602	14.001.0015.0452.0036.2065.339014000000000000.00000	6.000,00
603	14.001.0015.0452.0036.2065.339030000000000000.00000	1.200.000,00
604	14.001.0015.0452.0036.2065.339030000000000000.00504	304.300,00
605	14.001.0015.0452.0036.2065.339030000000000000.00507	943.400,00
606	14.001.0015.0452.0036.2065.339030000000000000.00511	257.600,00
607	14.001.0015.0452.0036.2065.339032000000000000.00000	20.000,00
608	14.001.0015.0452.0036.2065.339036000000000000.00000	200.000,00
609	14.001.0015.0452.0036.2065.339039000000000000.00000	872.000,00
610	14.001.0015.0452.0036.2065.339039000000000000.00504	94.000,00
611	14.001.0015.0452.0036.2065.339039000000000000.00507	258.400,00
612	14.001.0015.0452.0036.2065.339040000000000000.00000	15.000,00
613	14.001.0015.0452.0036.2065.339046000000000000.00000	130.000,00
614	14.001.0015.0452.0036.2065.339047000000000000.00000	40.000,00
615	14.001.0015.0452.0036.2065.339093000000000000.00000	2.000,00
616	14.001.0015.0452.0036.2065.449052000000000000.00000	50.000,00
Total Ação		5.682.500,00
Total Programa		6.282.500,00
Total Subfunção		6.282.500,00
Total Função		7.182.500,00
Total Unidade		7.182.500,00
Total Órgão		7.182.500,00
Total Geral		116.920.433,00

IPM Sistemas Ltda

Identificador: WPL501101-060-BEGVEZYSTBOAHL-3 - Emitido por: REGINA

19/12/2025 16:18:53 -03:00

Atende.Net - WPL v:2013.01

MICHELON

JANDER LUIZ LOSS
Prefeito

JEFERSON FACIN
Contador
CRC/PR 075715/O-5

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 057/2025

Fundamentado no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, autorizo e HOMOLOGO a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 057/2025, nos termos da documentação acostada ao Processo Administrativo Eletrônico nº 2776/2025 – Cód. Verificador: XBC0G469.

OBJETO: Locação de imóveis para a realocação do Almoxarifado e da Garagem Municipal, atendendo as necessidades dos Departamentos solicitantes.

LOCADOR: DAVID LAGO, inscrito no CPF nº ***.949.019-**.

VALOR MENSAL: R\$ 9.800,00 (nove mil e oitocentos reais).

VALOR TOTAL: R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais).

Marmeleiro, 19 de dezembro de 2025.

Jander Luiz Loss
Prefeito

EXTRATO PARA PUBLICAÇÃO ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 281/2025 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 076/2025

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE MARMELEIRO



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil

O Município de Marmeleiro dá garantia da autenticidade deste documento, desde que visualizado através de <http://www.marmeleiro.pr.gov.br/> no link Diário Oficial.

[Início](#)

Prefeitura Municipal de Salto do Lontra

EDITAL Nº 003/2025

EDITAL DE RESULTADO PRELIMINAR

PROCESSO SELETIVO SIMPLIFICADO - PSS Nº 001/2025

O Prefeito do Município de Salto do Lontra, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, mediante as condições estipuladas neste Edital, em conformidade com a Constituição Federal e com as demais normas infraconstitucionais atinentes à matéria, **TORNA PÚBLICO o Resultado Preliminar** dos candidatos do Processo Seletivo Simplificado – PSS nº 001/2025, conforme Anexos 1 e II.

Art. 1º - Este Edital entrará em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura Municipal de Salto do Lontra, em 19 de

dezembro de 2025.

PRISCILA MARCELA DELONZEK

FERNANDO ALBERTO CADORE

Presidente Comissão Organizadora

Prefeito Municipal

Anexo I

Resultado Preliminar cargo de Prof. Ed. Infantil, Fund. (Anos Iniciais) 20hs

Nº Inc.	Nome	Data Nasc.	Form. ação	T. Serviço	Profiss.	Post. Final	Class. Geral	Afro	PdD
20	Juliano dos Santos Fernandes	22/07/1992	70	5,5	20	65,5	1		
68	Nair Edineide Ribeiro Romm	04/12/1971	70	10	15	95	2		
11	Adriana Clasen	27/09/1979	70	10	15	95	3		
12	Diana da Silveira	03/12/1995	70	6,5	15	91,5	4		
75	Ana Paula Biazoni	06/10/1999	70	4	15	89	5		
41	Lucimara Loureiro	06/07/2000	70	6,5	10	88,5	6		
79	Vanessa Dal Conto	22/02/1992	70	3	15	88	7		
17	Luana Gonzales	17/05/1998	70	3	15	88	8		
72	Jessica Pereira de Almeida Camarva	05/02/1991	70	1,5	15	86,5	9		
27	Rebecilla Bonin	29/05/1973	70	10	5	85	10		
1	Fernanda Letícia de Oliveira	07/02/2000	70	2	10	82	11		
85	Brenden Westerb	24/02/1999	70	1	10	81	12		
46	Myllena das Chagas Erd	15/01/2000	70	4,5	5	79,5	13		
53	Fernando Vieira da Rosa	23/03/2000	70	7		77	14	1	
8	Silvana Maria Amores dos Santos	06/07/1964	70		5				
24	Dionelir Buffon de Silva	20/09/2001	70	3		73			
3	Edineide Dalbarga Belle	17/06/1988	40	10	20	70			
50	Patricia Torquato Vanzasca da Silva Albano	30/10/2001	70			70			
38	Henricato	23/11/1976	40	4	20	64			
40	Tania Correa de Oliveira	14/11/1990	40	4	20	64		20	2
95	Fernando Bergamini	23/02/1991	40	4	20	64		21	
87	Rosana Lemes Gramin	07/01/1980	40	6,5	15	61,5		22	
54	Martini Angeli	26/05/1988	40	6,5	15	61,5		23	
75	Vanessa Dambros	27/05/1999	40	6,5	15	61,5		24	
66	Adelaine Colombo	04/08/1972	30	10	20	60		25	
81	Leine Tenes Ribeiro	21/04/1977	30	10	20	60		26	
91	Martina Liliane Borges Telles	04/10/1977	40	5	15	60		27	
97	Jessene Engeli de Oliveira	26/07/1978	40	10	10	60		28	
42	Sandra Pomancinicki Debastiani	13/12/1987	40	5	15	60		29	
90	Jaime Morais de Quadra	05/11/1999	40	4,5	15	59,5		30	
102	Andressa Rapagallini Deyari	23/08/1991	40	2,5	15	58,5		31	
5	Rosimari Tcheilo Lopes	24/10/1986	40	3,5	15	58,5		32	
4	Vanessa Cecato Bello	28/11/1993	40	3,5	15	58,5		33	
69	Rosimari Maria Zanatta Cavallieri	23/03/1976	40	2,5	15	57,5		34	
24	Geiziele Nunes Cassol	24/10/1998	40	2,5	15	57,5		35	
20	Daniene Bionetto Mendes	24/12/1996	40		15	55		36	
24	Martini de Paula Leivas	14/08/1978	40	3	10	53		37	
25	Sabrina Silva de Rosa	25/07/1991	40	3	10	53		38	
70	Alcides de Oliveira Zanardi	14/05/1979	40	2	10	52		39	
7	Jessie Alves	15/02/1990	40	1	10	51		40	
71	Selma da Silva	08/02/1982	40		10	50		41	
55	Jaceli de Oliveira	09/12/2004	40	3,5	5	48,5		42	
74	Lucimara Guichini	13/10/2000	40	2	5	48		43	
48	Tatiane de Sousa Toscani	13/08/1992	40	2	5	47		44	
103	Tatiane Mamanza Grossen	27/02/1998	40	6,5	5	45,5		45	
36	Odete Peron	20/03/1996	40	4,5		44,5		46	
67	Marticeia Pimentel Viana	22/01/1990	40	3,5		43,5		47	
78	Aline Kreski	08/02/1994	40	2,5		42,5		48	
9	Fernanda de Oliveira Toscani	25/07/1994	30		10	41		49	
77	Elaine Cavilha Giff	28/05/1981	40	0,5		40,5		50	
21	Cristiane de Borja	09/08/2001	40	0,5		40,5		51	
44	Elen Maiani Favero	22/11/2001	30	4	5	39		52	
60	Maira da Silva Carvalho	26/06/1994	30	3	5	38		53	
51	Ana Paula Kalkmann	02/08/1995	30		5	35		54	
63	Jessica Maiana Romar	18/02/1996	30	4		34		55	3
14	Luiane de Souza	05/05/2003	30	4		34		56	
32	Amândeo dos Santos Martins	11/01/2004	30	4		34		57	
19	Samantha Andrea Spagnol Heberle	23/10/1991	30	3		33		58	
10	Silvana Goto Urbano	10/05/2001	30	3		33		59	
29	Amanda Mapelato	02/03/2003	30	2,5		32,5		60	
105	Letícia Gabriela Gonçalves	10/07/2005	30	2,5		32,5		61	
52	Brena Rema Vargas	30/07/2005	30	2,5		32,5		62	
45	Jacqueline Ferreira Gato	16/08/2005	30	2,5		32,5		63	
109	Isadora Aparecida Correia	11/10/2007	30	2,5		32,5		64	
15	Jamaina da Rosa	25/04/1993	30	2		32		65	
84	Eliete Antunes	26/06/2003	30	2		32		66	
65	Suelen Schwaner	13/12/2003	30	2		32		67	
107	Fabiane Sreker da Cunha	09/06/2005	30	2		32		68	
88	Emilly Ferreira Martins	13/09/2006	30	2		32		69	
42	Luana Dutra Ribeiro	04/12/2006	30	2		32		70	
13	Gabriel Bonfim	07/02/2007	30	2		32		71	
27	Luciana de Oliveira Bento	09/12/1986	30	1,5		31,5		72	
22	Chenice Lorenz Nurnberg Caselli	12/04/1991	30	1,5		31,5		73	
31	Mayara Vanessa Andrade	14/11/1995	30	1,5		31,5		74	
28	Mayara Schenkel	18/05/2007	30	1,5		31,5		75	
28	Ana Claudia Catano Kozel	29/05/1998	30	1		31		76	
64	Jeffy Aguiar	27/06/1999	30	1		31		77	4
2	Alinne de Sousa da Silva	09/10/2001	30	1		31		78	
19	Andressa de Alcântara Rodrigues	30/12/2002	30	0,5		30,5		79	
18	Vanessa Uliano de Oliveira	15/11/1991	30			30		80	
82	Ariane Aparecida Schell	23/10/2001	30			30		81	
16	Alexandro Valdeir Brandão Teixeira	27/11/2004	30			30		82	
106	Nataneeli Vitoria Goh	14/12/2007	30			30		83	

Anexo II

Resultado Preliminar cargo de Pedagogo 40hs

Nº Inc.	Nome	Data Nasc.	Form. ação	T. Serviço	Profiss.	Post. Final	Class. Geral	Afro	PdD
	Jocimara Aparecida Lovato	04/08/1992	70	9,5	10	89,5	1		
83	Matilde	26/11/1985	70	2,5	5	77,5	2		
82	Eliane da Cruz Gonçalves	26/11/1985	70	2,5	5	77,5	2		
81	Ana Claudia Vieira Atrial	24/01/1991	70		5	75	3	1	

EXTRATO DE TERMO ADITIVO AO

CONTRATO Nº 44/2025

OBJETO:	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de manutenção e interposição de laudo por RAIOL com fornecimento de equipamentos, para atender as demandas do Departamento Municipal de Saúde
CONTRATADO:	RAIOLA LOPES SERVICOS DE RADIOLOGIA MEDICA LTDA
CNPJ:	26.987.331/0001-48
VALOR:	R\$ 350.000,00
FORO:	Comarca de Salto do Lontra - PR

Salto do Lontra, Santa Féria 19 de dezembro de 2025

PREFEITO MUNICIPAL

FERNANDO ALBERTO CADORE

EXTRATO DE TERMO ADITIVO AO

CONTRATO Nº 76/2024

OBJETO:	Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção elétrica no perímetro urbano do município de Salto do Lontra, incluindo 2000000 de custo em 100% conforme projeto e com recursos OR 94471 (2024) e OR 94472 (2024) de Salto do Lontra, no valor máximo de R\$ 5.301.321,06 (cinco milhões e um mil trezentos e vinte mil reais e sessenta e sete reais e sessenta e sete centavos)
CONTRATADO:	PINHEIRO CONSTRUÇÕES ENCORPORAÇÕES SRL
CNPJ:	08.715.960/0001-87
RESCISÃO:	R\$ 500.000,00
FORO:	Comarca de Salto do Lontra - PR

Salto do Lontra, Santa Féria 19 de dezembro de 2025

PREFEITO MUNICIPAL

FERNANDO ALBERTO CADORE

EXTRATO DO TERMO ADITIVO AO

OBJETO:	contratação de empresa para fornecimento de parafusos de Pedra Brta, Pedras, pó de pedra, caschão de pedra, pedra brta graduada. Pedras irregulares para Calçamento em asfalto e concreto e de pavimento do município de Salto do Lontra
CONTRATADO:	EDUARDO AUGUSTO BONETTI & CIA LTDA
CNPJ:	04.970.403/0001-14
VIGÊNCIA:	20/04/25
FORO:	Comarca de Salto do Lontra - PR

Salto do Lontra, Santa Féria 19 de dezembro de 2025

PREFEITO MUNICIPAL

FERNANDO ALBERTO CADORE

EXTRATO DO TERMO ADITIVO AO

CONTRATO Nº 217/2023

OBJETO:	Contratação de empresa para prestação de serviços de manutenção e interposição de laudo por RAIOL com fornecimento de equipamentos, para atender as demandas do Departamento Municipal de Saúde
CONTRATADO:	PINHEIRO CONSTRUÇÕES ENCORPORAÇÕES SRL
CNPJ:	08.715.960/0001-87
VALOR:	R\$ 350.000,00
FORO:	Comarca de Salto do Lontra - PR

Salto do Lontra, Santa Féria 19 de dezembro de 2025

PREFEITO MUNICIPAL

FERNANDO ALBERTO CADORE

Prefeitura de São Jorge D'Oeste

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90079/2025 – UASG 926478

O Município de São Jorge D'Oeste-PR, avisa aos interessados que fará realizar no dia 15/01/2026 até as 08h00, a abertura da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, tipo menor preço Por ITEM que tem por objeto Contratação de empresa especializada para desmontagem, remoção, transporte, montagem e reinstalação de barracão pré-moldado (425m²) incluindo fornecimento de mão de obra qualificada, equipamentos, ferramentas, materiais acessórios e demais serviços necessários à perfeita execução do objeto. Abertura das propostas e Recebimento dos lances: a partir das 08h00 do dia 15 de janeiro de 2026, no endereço eletrônico: www.gov.br/compras/pt-br.

Edital na íntegra à disposição dos interessados: no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP); no site oficial do Município com endereço eletrônico www.pmsjorge.pr.gov.br (licitações); e na plataforma de Pregão com endereço eletrônico www.gov.br/compras/pt-br.

Informações complementares através do telefone (46) 3534-8050.

São Jorge D'Oeste-PR, 19/12/2025.

Gelson Coelho do Fossário

Prefeito

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90080/2025 – UASG 926478

O Município de São Jorge D'Oeste-PR, avisa aos interessados que fará realizar no dia 20/01/2026 até as 08h00, a abertura da licitação na modalidade Pregão Eletrônico, tipo menor preço Por ITEM que tem por objeto Registro de Preços, visando à futura e eventual aquisição de SÊMEN BOVINO E INSTRUMENTOS AUXILIARES À INSEMINAÇÃO ARTIFICIAL, para atender a demanda do Programa de Inseminação Artificial, instituído pela Lei Municipal nº 853/2018, e vinculado as ações estratégicas da Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente de São Jorge D'Oeste-PR. Abertura das propostas e Recebimento dos lances: a partir das 08h00 do dia 20 de janeiro de 2026, no endereço eletrônico: www.gov.br/compras/pt-br.

Edital na íntegra à disposição dos interessados: no Portal Nacional de Compras Públicas (PNCP); no site oficial do Município com endereço eletrônico www.pmsjorge.pr.gov.br (licitações); e na plataforma de Pregão com endereço eletrônico www.gov.br/compras/pt-br.

Informações complementares através do telefone (46) 3534-8050.

São Jorge D'Oeste-PR, 19/12/2025.

Gelson Coelho do Fossário

Prefeito

ORAÇÃO A NOSSA SENHORA DA CABEÇA

Eis-me aqui, prostrado aos vossos pés, ó Mãe do céu e Senhora Nossa! Toca o meu coração a fim de que de- teste sempre o pecado e ame a vida austera e cristã que exiges dos vossos devotos. Tende piedade das minhas misérias espirituais! E, ó Mãe terníssima, não vos esque- ças também das misérias que afligem o meu corpo e en- chem de amargura a minha vida terrena. Dai-me saúde e forças para vencer todas as dificuldades que me opõe o mundo. Não permitais que a minha pobre cabeça seja atormentada por males que me perturbem a tranquilida- de da vida. Pelos merecimentos de vosso divino Filho, Jesus Cristo, e pelo amor que a Ele consagrais, alcança- -me a graça que agora vos peço. (pe- de-se a graça que se deseja obter). Ai tendes, ó Mãe poderosa, a minha humildade súplica. Se quiserdes, ela será atendida. Se- nhora da Cabeça, rogai por nós.

nº 22.199.244.

VALOR: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais).

PRazo DE EXECUÇÃO: 15 (quinze) dias.

PRazo DE VIGÊNCIA: 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

DATA DE ASSINATURA DO CONTRATO: 19 de dezembro de 2025.

FORO: Comarca de Marmeleiro, Estado do Paraná.

Renasença, 19 de dezembro de 2025.

Fablieli Manfredi

Prefeita Municipal.

Prefeitura de Itapejara D'Oeste

M