



SETOR DE LICITAÇÕES

CAPA DE PROCESSO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 33/2026

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 13/2026

Objeto: Locação de Imóvel não residencial para instalação e funcionamento da Junta Militar, Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio.

Fundamento Legal: Lei 14.133/2021, artigo 74, inciso V:

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.

Valor estimado da contratação: R\$ 52.800,00 (Cinquenta e dois e oitocentos reais)



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

1.1. O objeto do presente termo é a Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio de acordo com as especificações constantes neste edital.

1.2. Desde logo destacamos o imóvel selecionado para a presente locação, segundo as demais argumentações a seguir expostas:

Proprietário: Janete Aparecida da Cruz Barbieri, portadora do CPF nº 050.407.009-62;

Sala comercial de 382,00m² situada na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, esquina com Vereador Jose Maria Belles da Silveira. Centro, Coronel Domingos Soares/PR, sobre um terreno urbano Lote 146 Quadra 19 com área total de 584,05m²; sendo frente de 20,0 m com Rua Afonso de Almeida Rocha, fundos de 22,40 m, lateral direita: 22,70 m, com Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira; Lateral esquerda: 30,20 m conforme Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Coronel Domingos Soares/PR.

O edifício possui sala comercial no térreo com 382,00m², com estrutura em alvenaria e divisórias de compensados, trata-se de uma construção em bom estado com aproximadamente 9 anos, as instalações elétricas e hidráulicas aparentemente em bom funcionamento. Os acabamentos, como pisos e paredes, estão em razoáveis estado de conservação, aparelhos sanitários, pias, torneiras, ralos, vidros, trincos, fechaduras e as portas e janelas em funcionamento. A estrutura do imóvel aparentemente não apresenta problemas sérios.

O imóvel está em uma área urbana privilegiada de Coronel Domingos Soares/PR, com acesso direto pela Rua Afonso de Almeida Rocha, e também pela Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira. A rua é mista, com uma combinação de imóveis residenciais e comerciais, o que indica uma boa dinâmica para quem busca uma localização conveniente. A região é bem servida por infraestrutura urbana, incluindo: Energia elétrica, iluminação pública, redes de telefone e internet, coleta de lixo, rede de abastecimento de água, vias asfaltadas.

A proximidade com diversos serviços essenciais e estabelecimentos comerciais é um ponto forte. O imóvel fica perto de escolas (creche, ensino fundamental e médio), posto de combustível, supermercados, rede bancária, lotérica e posto de saúde, o que o torna ideal para diversas finalidades tanto comerciais, quanto residenciais.

2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

2.1. A locação pretendida se dá em decorrência da necessidade de um espaço para o funcionamento da Junta Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio, considerando a importância que esses setores tem para a comunidade em geral, surge a necessidade da locação de um local adequado para que suas atividades possam ser realizadas de maneira que atendam a demanda da Administração Pública e dos munícipes, visto que não existe espaço suficiente nas repartições de propriedade do Município que comportem seu funcionamento.

2.2. O futuro contrato de Locação visa o funcionamento de uma boa gestão por meio da ocupação de um local adequado para a realização das atividades da Junta Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio. A Junta de Serviço Militar é fundamental para a gestão do alistamento e regularização documental dos jovens aos 18 anos integrando a prefeitura a defesa nacional. Ela processa o alistamento para Exército, marinha e Aeronáutica, emitindo o Certificado de Dispensa de Incorporação (CDI) ou encaminhando para o serviço. Organiza o alistamento obrigatório de jovens do sexo masculino (e voluntário para mulheres) no ano em que completam 18 anos, garantindo a seleção



de contingente para as Forças Armadas. Emite o Certificado de Alistamento Militar (CAM) e o Certificado de Dispensa de Incorporação (CDI), documentos essenciais para o cidadão. A Junta Militar é de extrema importância para os cidadãos pois a falta de regularização impede o cidadão de emitir passaporte, assumir cargos públicos, matricular-se em instituições de ensino e obter carteira profissional.

O Departamento de Cultura e Turismo também possui um papel fundamental na Administração Pública, pois, ele atua na preservação do patrimônio cultural, na promoção da identidade local e no fortalecimento da economia local contribuindo para o crescimento sustentável do município.

O Departamento de Cultura e turismo exerce uma função essencial no fortalecimento da identidade cultural e na promoção do desenvolvimento turístico. Suas atividades abrangem diversas áreas que valorizam as tradições locais, incentivam a produção artística e estimulam o turismo como motor econômico e social. Esse departamento tem papel decisivo na valorização da cultura local e na atração de visitantes, contribuindo para o fortalecimento da economia criativa, para a preservação da história e para o bem-estar da população. Por meio de suas ações, incentiva o orgulho pela identidade e impulsiona o desenvolvimento cultural e turístico do município.

O Departamento de Indústria e Comércio é de extrema importância para o Município, pois é através dele que são realizadas ações para promover, estimular e apoiar o processo de desenvolvimento das atividades comerciais, industriais e de prestação de serviço, assim como prestar apoio logístico as indústrias e comércios instalados no Município, organizar e fiscalizar feiras, eventos e atividades comerciais e industriais, desenvolver ações voltadas à proteção das indústrias e comércios estabelecidos no Município, elaborar estudos, pesquisas e diagnósticos relativos a alternativas de desenvolvimento do Município, organizar, programar, orientar e controlar as atividades relativas ao fomento das áreas comercial, industrial e de prestação de serviços no Município, estimular a criação de empresas, fornecendo o apoio possível, apoiar e orientar empreendedores que queiram se estabelecer no Município, promover ações para o surgimento de feiras e novos negócios. Essas e outras atividades desenvolvidas por esse Departamento geram impactos positivos, pois com elas o Município tem a possibilidade de mais desenvolvimento e crescimento.

Devido a importância desses dois setores para o município de Coronel Domingos Soares, é essencial a locação de uma sala onde possam exercer suas atividades de maneira eficaz.

2.3. Considerando a pesquisa mercadológica realizada pelo Departamento, dentre os imóveis disponíveis para locação, com uma estimativa de valor médio de mercado, localização com facilidade de acesso a toda as participantes e ainda atendendo as condições e necessidades do espaço para instalação do objeto pretendido aliado ao fato de que a estrutura construtiva do quadro urbano é muito limitada, especialmente quanto a existência de imóveis com aptidão comercial e que esteja disponível para locação.

2.4. Considerando que a contratação pretendida encontra guarida no que dispõe o artigo 74, da Lei nº14.133/202, conforme segue:

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.

(...)

2.5. É necessário asseverarmos que a adoção de licitação convencional para a contratação em tela não se mostra, ao nosso sentir, como via mais eficiente e adequada, ao que entendemos que a aplicação do disposto no artigo 51 da Lei 14.133/2021 deverá dar lugar ao inciso V do art. 74.

2.6. Considerando que o atualmente não existe um local adequado para o funcionamento do Departamento de Indústria e Comércio, que contemple as ideias condições para o desenvolvimento dos serviços esperados deste setor.



2.7. Entendemos que a solução encontrada atenderá da melhor forma ao serviço público, somando-se ao fato de que, segundo levantamentos de mercado, consoante laudos anexos, dão conta que o custo está dentro da média local, tendo o proprietário do imóvel apresentado um valor mensal da ordem de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, excluídos os consumos de água, luz e conexão digital, ao que entendemos ser a melhor opção, aliado as características da sala, já descritas inicialmente.

2.8. Frisamos que foram feitas 3 pesquisas mercadológicas para chegar à média do aluguel e, após estudo de comparação, chegou-se à conclusão que estão de acordo com o valor de mercado de locações no quadro urbano do município de Coronel Domingos Soares/PR.

2.9. Nos cumpre destacar que consultamos previamente o setor patrimonial desta Administração Pública e não identificamos outro imóvel público com condições de atender a presente demanda, assim como nos asseguramos que não há outro imóvel de titularidade do Estado c/ou da União neste quadro urbano que pudesse ser alvo de cedência entre entes. Para o setor destacado não há em trâmite nesta municipalidade qualquer projeto de edificação/ampliação/reforma em andamento capaz de suprir a necessidade de médio e longo prazo. Da mesma forma verificamos os demais contratos de aluguel vigentes da municipalidade e nenhum deles tem a possibilidade de atender, também, a demanda deste departamento.

3. DO QUANTITATIVO E CUSTO MESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	UNIT R\$	TOTAL RS
1	Locação de sala comercial com 382 m², situada no lote nº 146 da quadra nº 19, sito a Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, centro, para a instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do departamento de Cultura e Turismo e departamento de Indústria e Comércio.	MÊS	12	R\$ 4.400	R\$ 52.800,00

4. DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DE VIGÊNCIA:

4.1. O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da lei, caso haja interesse das partes aliado ao interesse público.

4.2. O prazo de vigência do termo contratual deverá ser de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da lei, caso haja interesse das partes aliado ao interesse público.

5. DO VALOR CONTRATADO

5.1. O valor para esta locação, como já dito, deriva de estudo de mercado, tendo sido obtida uma média mensal de R\$ 4.400,00 para esta sala comercial aliado ao fato que este valor é aceito a título de retribuição de locação pelo proprietário, tudo conforme laudos anexos a este Termo de Referência.

5.2. Havendo prorrogação de prazo, o valor do aluguel poderá ser reajustado após decorrido a partir do 13º mês, pelo índice INPC.

5.4. O valor destacado de aluguel não contempla o pagamento de água, energia elétrica, telefonia e eventual conexão de dados digitais, que ficarão a cargo do Município locatário.

6. OBRIGAÇÕES INERENTES AS PARTES

I. AO LOCADOR



O locador deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusividade seus riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

- a. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- b. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d. Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- e. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel inclusive às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- f. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente;
- g. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- h. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso a Legislação assim condicione;
- i. Proporcionar todas as facilidades para que o Locatário possa bem utilizar o imóvel para os fins que se destina dentro das normas deste Termo de Referência.

II. AO LOCATÁRIO:

- a. O LOCATÁRIO poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades dos seus serviços, desde que não lhe afete as características e não interfira nos elementos estruturais;
- b. Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes um “termo de vistoria” sobre as condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o “termo” a ser feito, quando da devolução do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- c. Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- d. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- e. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- f. Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- h. Não sublocar o imóvel.

7. DA RESCISÃO

7.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigações impostas ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2. Serão observadas as disposições constantes do Capítulo VIII da Lei Federal 14.133/2021, quando aplicável ao caso, observada a legislação específica para as locações. O LOCATÁRIO, caso decida devolver o imóvel e rescindir o contrato antes do término do seu prazo de locação, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel em decorrência de incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

7.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

**8. DEMONSTRATIVO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL:**

A presente Locação está prevista no Plano de Contratações Anual (PCA) da Prefeitura Municipal de Coronel Domingos Soares - PR, alinhando-se aos objetivos estratégicos do departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio. Esta ação demonstra o compromisso da administração em garantir condições para o desenvolvimento das atividades deste setor econômico em desenvolvimento, em consonância com as diretrizes estabelecidas no planejamento anual do município.

Locação de Sala	R\$ 52.800,00	Outros Serviços de Terceiros - PF	Janeiro à Dezembro /2026
-----------------	---------------	-----------------------------------	--------------------------

9. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS PARA CONTRATAÇÃO

9.1. Os recursos orçamentários para a contratação em tela estão contemplados no orçamento vigente da municipalidade para 2026, conforme atesta parecer contábil anexo aos Autos.

10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

10.1. A gestão do contrato, será efetuado pela servidora Tatiane Ferraz de Lima, Diretora do Departamento Municipal de Indústria e Comércio, Portaria 316/2025, a fim de gerir o termo e as condições dispostas no mesmo, em atenção ao constante no artigo 15 do Decreto Municipal 161/2023, tendo ficado ciente do ônus conforme termo anexo.

10.2. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato, será efetuado pela servidora Cristine Terezinha de Oliveira Santos do Departamento municipal de Indústria e Comércio, matrícula 115371, a fim de verificar a conformidade dele com especificações técnicas dispostas no mesmo, em atenção ao disposto no artigo 16 do Decreto Municipal 161/2023, tendo ficado ciente do ônus conforme termo anexo.

11. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E ÀNALISE DE RISCOS

Consoante previsão do inciso III do § 1º do art. 127 do Decreto Municipal 161/2023, temos que a contratação pretendida através desta demanda se mostra muito simples e sem peculiaridades outras que possam ensejar maiores estudos aliado ao fato de que o próprio certame de contratação se encaminha para uma tramitação mais sucinta e célere, sem se afastar do cumprimento dos requisitos constantes dos incisos I a VII do caput do art.127 do mesmo diploma legal, não sendo, neste caso construído o ETP e a análise de riscos.

ELEMENTOS ANEXOS A ESTE TERMO

- 03 Pareceres de avaliação de imóvel;
- Cópia de CNH do proprietário;
- Certidões negativas do proprietário;
- Certidão negativa municipal do imóvel;
- Contrato de compra e venda de imóvel.
- Fotos do imóvel.



Coronel Domingos Soares-PR, 05 de março de 2026

Tatiane Ferraz de Lima
Diretor do Departamento de Indústria e Comércio
Portaria 316/2025

Cristiane Terezinha de Oliveira Santos
Auxiliar Administrativo
Matricula 115371



TERMO DE COMPROMISSO DE GESTOR

Objeto: Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar e do Departamento de Cultura e Turismo.

Considerando nossa designação como gestor de contrato no âmbito do processo licitatório supracitado aliado aos dispositivos constantes do Decreto Municipal 161/23, quanto as atribuições da função, segundo o art. 15 do dito diploma:

Art. 15 Caberá ao gestor do contrato e, nos seus afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto, em especial:

I-coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial, de que tratam os incisos II, III e IV do § 7º do art. 13;

II-acompanhar os registros realizados pelos fiscais do contrato referentes às ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, e informar à autoridade superior aquelas que ultrapassarem a sua competência;

III-acompanhar a manutenção das condições de habilitação do contratado, para fins de empenho de despesa e de pagamento, registrando em relatório os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa;

IV-coordenar a rotina de acompanhamento e de fiscalização do contrato, cujo histórico de gerenciamento deverá conter todos os registros formais da execução, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, e elaborar relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração;

V-coordenar os atos preparatórios à instrução processual e ao envio da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos previstos no inciso I do § 7º do art. 13;

VI-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 do contrato, com apoio dos fiscais técnico, administrativo e setorial;

VII-coordenar a atualização contínua do relatório de riscos durante a gestão do contrato, com apoio dos fiscais técnico, administrativo e setorial;

VIII-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 em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e às eventuais penalidades aplicadas, a constarem do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações conforme disposto em regulamento;

IX-realizar o recebimento definitivo do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, quando não for designada comissão de recebimento; e

X-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.

Manifestamos nossa ciência e exaramos nosso aceite quanto ao encargo destacado para os atos de gestão de pacto em relação ao objeto que será, eventualmente, pactuado pela administração, em cumprimento ao §1º do art. 13 do Decreto 161/23, tendo sido considerado a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por agente público e a capacidade para o desempenho das atividades.

Coronel Domingos Soares-PR, 05 de março de 2026

Tatiane Fetzaz de Lima
Diretor do Departamento de Indústria e Comércio
Portaria 316/2025



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

009

TERMO DE COMPROMISSO DE FISCAL TÉCNICO

Objeto: Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar e do Departamento de Cultura e Turismo.

Considerando nossa designação como fiscal técnico de contrato no âmbito do processo licitatório supracitado aliado aos dispositivos constantes do Decreto Municipal 161/23, quanto as atribuições do fiscal técnico de contrato, segundo o art. 16 do dito diploma:

Art. 16 Caberá ao fiscal técnico do contrato e, nos seus afastamentos e seus impedimentos legais, ao seu substituto, em especial:

I—prestar apoio técnico e operacional ao gestor do contrato com informações pertinentes às suas competências;

II—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;

III—emitir notificações para a correção de rotinas ou de qualquer inexatidão ou irregularidade constatada, com a definição de prazo para a correção;

IV—informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem a sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso;

V—comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas estabelecidas;

VI—fiscalizar a execução do contrato para que sejam cumpridas as condições estabelecidas, de modo a assegurar os melhores resultados para a administração, com a conferência das notas fiscais e das documentações exigidas para o pagamento e, após o ateste, que certifica o recebimento provisório, encaminhar ao gestor de contrato para ratificação;

VII—comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual;

VIII—participar da atualização do relatório de riscos durante a fase de gestão do contrato, em conjunto com o fiscal administrativo, conforme o disposto no inciso VI do caput do art. 15;

IX—auxiliar o gestor do contrato com as informações necessárias, na elaboração do documento comprobatório da avaliação realizada na fiscalização do cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, conforme o disposto no inciso VII do caput do art. 15; e

X—realizar o recebimento provisório do objeto do contrato, mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico.

Manifestamos nossa ciência e exaramos nosso aceite quanto ao encargo destacado para os atos de fiscalização em relação ao objeto que será, eventualmente, pactuado pela administração, em cumprimento ao §1º do art. 13 do Decreto 161/23, tendo sido considerado a compatibilidade com as atribuições do cargo, a complexidade da fiscalização, o quantitativo de contratos por agente público e a capacidade para o desempenho das atividades.

Coronel Domingos Soares-PR, 05 de março de 2026

Cristiane Terezinha de Oliveira Santos
Auxiliar Administrativo
Matricula 115371

SONIA ERENICE CASTANHA

CORRETORA DE IMÓVEIS

CPF: 70901430900

CRECI: F24289

CNAL:48865

PARECER DE VALOR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

IMÓVEL: SALA COMERCIAL, RUA AFONSO DE
ALMEIDA ROCHA, 2128, CENTRO.
CORONEL DOMINGOS SOARES/PR

SOLICITANTE: JANETE APARECIDA DA
CRUZ BARBIERI

CORONEL DOMINGOS SOARES, FEVEREIRO, 2026.

Av. Eurico de Souza Teles, 2065 - sala 02 - Centro - Coronel Domingos Soares / PR. 85557-010
Fones: (43) 98415-7068; (43) 98973-0345 E-mail: castanhaecst@gmail.com

A solicitação do parecer é de Janete Aparecida da Cruz Barbieri, brasileira, casada, empresaria, portadora do CPF Nº.050.407.009-62, Residente e domiciliado na cidade de Coronel Domingos Soares/PR.

Proprietaria (Procuradora): Janete Aparecida da Cruz Barbieri, portadora do CPF Nº.050.407.009-62, Residente e domiciliado na cidade de Coronel Domingos Soares/PR. Conforme procuração (autorização) e Cadastro Municipal do Imovel que a este se junta.

O objetivo do parecer é determinar o valor de mercado a fim de locação do imovel Sala Comercial situada na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, esquina Com Rua Jose Salvador, Centro. municipio de Coronel Domingos Soares/PR.Sendo a sala comercial com area de 382,00 m2 (trezentos e oitenta e dois metros quadrados)

Este parecer de valor de mercado atende aos requisitos do Artigo 3º. Da Lei 6.530/78, que regulamete a profissao de Corretores de Imoveis e a Resolução 1.066/2007 COFECI- Conselho Federal dos Corretores de Imoveis. Obedece aos criterios mercadologicos da Norma Brasileira da ABNT – NBR 14.653-3.

Identificação e características do Imóvel:

Sala comercial de 382,00m² situada na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, esquina com Vereador Jose Maria Belles da Silveira. Centro, Coronel Domingos Soares/PR, sobre um terreno urbano Lote 146 Quadra 19 com área total de 584,05 m²; sendo frente de 20,00m com Rua Afonso de Almeida Rocha, Fundos de 22,40 m, Lateral Direita: 22,70,m com a Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira; Lateral Esquerda: 30,20 m, conforme Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Coronel Domingos Soares/PR. (em anexo)

O edifício possui sala comercial no térreo com 382,00 m², com estrutura em alvenaria e divisórias de compensado, trata-se de uma construção em bom estado com aproximadamente 9 anos, as instalações elétricas e hidráulicas aparentemente em bom funcionamento. Os acabamentos, como pisos e paredes, estão em razoáveis estado de conservação, Aparelhos sanitários, pias, torneiras, ralos, vidros, trincos, fechaduras e as portas e janelas em funcionamento. A estrutura do imóvel aparentemente não apresenta problemas sérios.

O imóvel está em uma área urbana privilegiada de Coronel Domingos Soares/PR, com acesso direto pela Rua Afonso de Almeida Rocha, e também pela Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira. A rua é mista, com uma combinação de imóveis residenciais e comerciais, o que indica uma boa dinâmica para quem busca uma localização conveniente.

A região é bem servida por infraestrutura urbana, incluindo:

- Energia elétrica
- Iluminação pública
- Redes de telefone e internet

- Coleta de lixo
- Rede de abastecimento de água
- Vias asfaltadas

A proximidade com diversos serviços essenciais e estabelecimentos comerciais é um ponto forte. O imóvel fica perto de escolas (creche, ensino fundamental e médio), posto de combustível, supermercados, rede bancária, lotérica e posto de saúde, o que o torna ideal para diversas finalidades, tanto comerciais quanto residenciais.

Localizado na lateral da Prefeitura Municipal.

Valor de Locação

Para determinar o valor de locação, é essencial analisar a localização, as características a oferta e os custos.

Levado em consideração para determinação do valor de aluguel mensal, foi feito uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos comparativos considerados adequados para o fim. Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas no município, e até na região e informações dos valores praticados pelos empreendimentos imobiliários e particulares, conseguiu-se obter um valor de aluguel aproximado desse imóvel.

O imóvel está em uma área central, boa iluminação. Local acessível próximo a serviços essenciais. Área bem valorizada. Possui uma ampla sala comercial. Imóveis com essas características são raros na cidade o que torna a procura considerável.

Conclusão:

Considerando o imóvel no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, e sua localização.

Valor estimado da locação é de: R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais)

Coronel Domingos Soares/PR 26 de fevereiro de 2026.

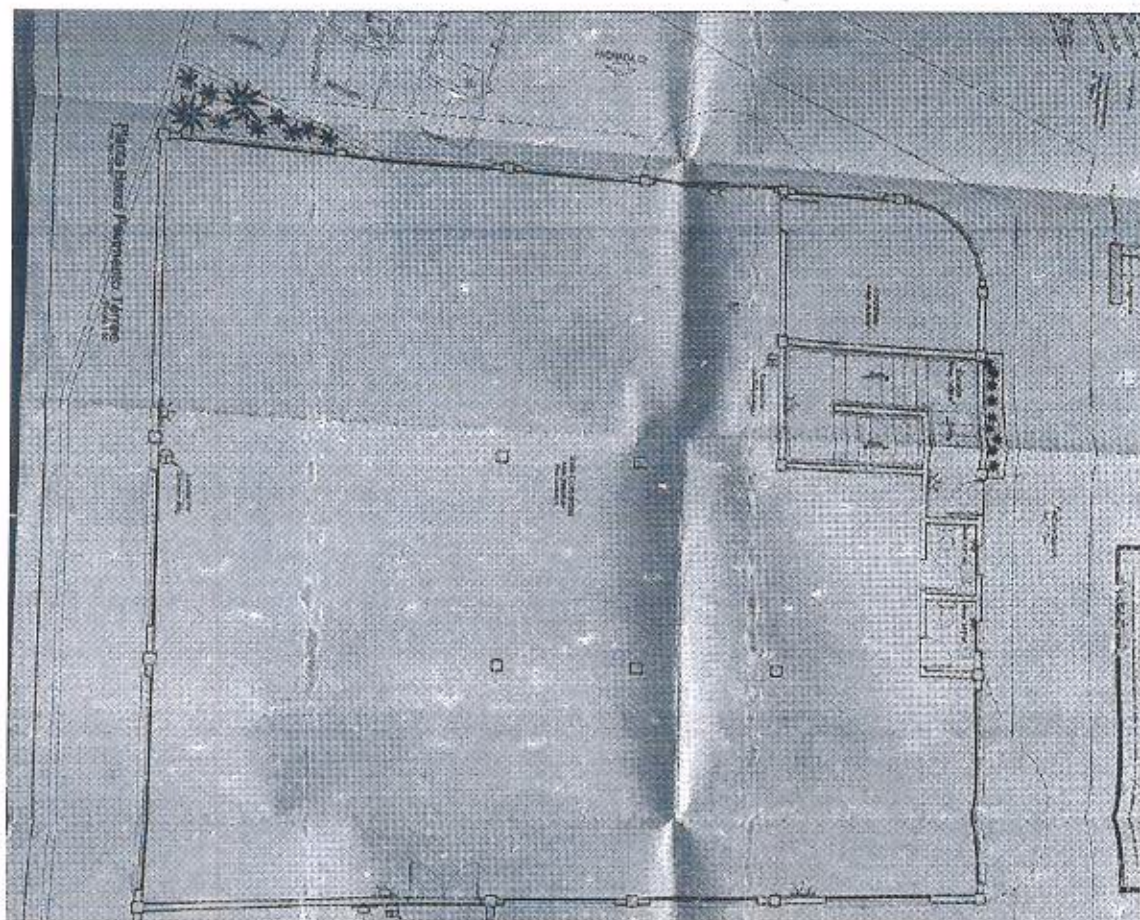
Sonia E. Castanha
Corretora Responsável

1. **Visita técnica:** A avaliação presencial foi feita no dia 26/02/2026, para confirmar o estado, os acabamentos e as características estruturais
2. **Pesquisa de mercado:** Levantar dados de imóveis semelhantes na mesma região, com o mesmo porte e infraestrutura, pode ajudar a determinar o valor médio de mercado para locação.

Anexos:









Município de Coronel Domingos Soares - 2026
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
10545	01	01	000	0010	0148	001	

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL
Cod. pessoa: 434906
Nome: JURACI LUIZ BARBIERI
CPF/CNPJ: 465.309.759-34

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR: Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA: 28/05/2025
INSC. ANTERIOR: Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO: 28/05/2025 SITUAÇÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL
ENDEREÇO: RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA, 2128 - BAIRRO NAO CADASTRAD
LOTEAMENTO: Conversão
TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO:
CEP: 0
TELEFONE: Não encontrado.

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA
ENDEREÇO: RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA,
CEP: 85557000
CIDADE: Coronel Domingos Soares
COMPLEMENTO: Não encontrado.
BAIRRO: BAIRRO NAO CADASTRAD
UF: PR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
VALOR VENAL	341.430,97			

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO					
principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	43490		JURACI LUIZ BARBIERI	465.309.759-34	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO			
Dimensões			
ÁREA TOTAL: 584,05m²	FRENTE: 20,00m	LATERAL DIREITA: 22,70m	
FRAÇÃO IDEAL: 0,47	FUNDOS: 22,40m	LATERAL ESQUERDA: 3020,00m	
QUOTA: 0,00m²	PRESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m²		

Características do terreno		
29 - Ocupação: 1 - EDIFICADO	30 - Patrimônio: 0 - PARTICULAR	31 - Incidência: 0 - NORMAL
32 - Forma: 0 - REGULAR	33 - Situação: 1 - UMA ESQUINA	34 - Frente: 2 - DUAS FRENTE
35 - Topografia: 0 - PLANA	36 - Pecuária: 0 - NORMAL	37 - Nível/Rua: 0 - EM NÍVEL
38 - Pavimento: 0 - ASFALTO	39 - LimFrente: 0 - SEM LIMITAÇÃO	40 - LimLatDir: 0 - SEM LIMITAÇÃO
41 - LimFundos: 0 - SEM LIMITAÇÃO	42 - LimLatEsq: 1 - MURO	43 - FatorDif: 1 - LOTE EDIFICADO
44 - DisEscol: 11 - NÃO INFORMADO	45 - TransCol: 11 - NÃO INFORMADO	46 - LimpLote: 11 - NÃO INFORMADO
47 - Posse: 11 - NÃO INFORMADO		

Testadas	principal	metragem testada	seção logradouro
face da quadra	Sim	20,00	
[7-4] RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA			

EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO			
- MEIO FIO	- SARJETA	- PAVIMENTAÇÃO	- PASSEIO
- ÁGUA	- ILUMINAÇÃO	- LIXO	- TELEFONE



Município de Coronel Domingos Soares - 2026
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA

METROS TESTADA : 20,00m

SEÇÃO:

Cons Logr
20,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 2017 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 382,53m²
Alvará : | Proc. alvará: | Data alvará:
Habilitação : | Proc. habilitação: | Data habilitação:

Características da edificação :

1 - TipConst : 3 - CONCRETO	2 - Caracter : 6 - L.O.A	3 - UtilDest : 4 - COMERCIO	4 - UtilDest : 11 - NÃO INFORMADO
5 - Posic : 0 - ALINHADA	6 - Posic II : 1 - SUPERPOSTA	7 - Conserv. : 0 - OTIMA	8 - Esquadri : 1 - ALUMINIO
9 - PintExte : 2 - PLASTICA E OLEO	10 - AcabExte : 1 - PINTO	11 - Cobertur : 5 - LAJE	12 - Piso Coz : 1 - CERAMICA
13 - ParedCoz : 1 - AZULEJO ATE O	14 - FisDepen : 0 - CERAMICA	15 - Forro : 1 - LAJE	16 - InsElet : 1 - EMBUTIDA
17 - InsSanit : 3 - EMBUTIDA	18 - Num.Banh : 2 - DOIS BANHEIROS	19 - AcabBanh : 1 - AZULEJO ATE O	

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

AGUA

LIXO

LUZ

TELEFONE

ANEXOS

PROCURAÇÃO PARA ALUGAR IMÓVEL

OUTORGANTE: JURACI LUIZ BARBIERI, portador do CPF: 465.309.759-34 residente e domiciliado em Coronel Domingos Soares/PR.

OUTORGADO: JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, C.P.F. nº 050407009-62 residente e domiciliada no Ap.01 na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128 - Centro, Coronel Domingos Soares/ PR

Através do presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE nomeia e constitui como seu procurador o OUTORGADO para gerir e administrar a locação do imóvel, sala comercial, situado à Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128 - Centro, Coronel Domingos Soares/ PR. O OUTORGADO poderá com quem convier, contratar, distratar e rescindir a locação do imóvel; estipular livremente condições e cláusulas, inclusive penais, preço, prazo e multa; aceitar, recusar, exigir substituição de fiança, caução e quaisquer garantias real ou fidejussória; receber e dar quitação de aluguel, multa ou quaisquer pagamento relativo à locação firmada; representar o outorgante perante quaisquer repartições públicas, federal, estadual ou municipal, em tudo que relacione com o referido imóvel, requerendo o que for preciso a bem do interesse da outorgante, assinando contrato, declaração, termo etc., praticando, ainda, todos os demais atos que necessário se façam para o fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Coronel Domingos Soares/PR, 25 de fevereiro de 2026.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE REGISTRO CIVIL
INSTITUTO DE ENTREGA DE

NOME **JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI**

FILIAÇÃO
JOSE TRINDADE DA CRUZ
CLARESONIA DIAS DA CRUZ

DATA NASCIMENTO **27/11/1976** NATURALIDADE **CORONEL VIVIDA/PR**
UNIDADE EXPEDIENTE **UPR**

Janete Barbieri
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 116 DE 29 DE AGOSTO DE 1982

CPF **060.497.009-02**
REGISTRO GERAL **7.067.905-0** DATA DE EXPEDIENTE **29/08/2018**
REGISTRO CIVIL
COMARCA **CORONEL VIVIDA/PR**, DA SEDE
C.CAS **4125**, LIVRO **185**, FOLHA **181**

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS CRECI 6ª REGIÃO-PR

Secretaria Administrativa

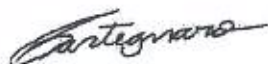
Rua General Carneiro, 814 - Curitiba/PR Cep: 80060-150

Fone (41)3262 - 5505 Site:www.crecipr.gov.br E-mail: diretoria@crecipr.gov.br

CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

O Conselho Regional de Corretores de Imóveis – Creci 6ª Região – Paraná certifica que **SONIA ERENICE CASTANHA** possui inscrição **ATIVA** como Corretor(a) de Imóveis, sob o nº **F24289** desde **06/12/2013**, nos termos do artigo 17, inciso VI, da Lei nº 6.530/78.

INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES (CNAI) SOB O NÚMERO: 48865


LUIZ CELSO CASTEGNARO
Presidente

OBSERVAÇÃO: Fica ressalvado o direito do CRECI/PR de inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados.

Emissão: 23/02/2026 - 15:28:37

Validade: 25/03/2026

Código de controle da certidão: 147531





Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CNAI: 37499

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

Através de solicitação de Janete Aparecida de Cruz Barbieri, CPF 050.407.009-63, com a finalidade de conhecimento de valor de mercado para locação do objeto de avaliação.

1- Objetivo da Avaliação:

A determinação do valor de mercado com base em pesquisas no mercado imobiliário e região geoeconômica do imóvel, apresentando como conclusão a convicção após tratamento dos dados, para fins apenas de valor de mercado do imóvel aqui apresentado.

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

O método utilizado para esta avaliação é o Comparativo.



Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CNAI: 37490

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

1. Descrição do imóvel

a. Identificação do Imóvel

Município: Coronel Domingos Soares – PR

Endereço: Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128

Inscrição Municipal: 10545

Quadra: 19

Lote: 146

Zoneamento: Setor 00 -- Zona 01

b. Dados do Terreno

Conforme boletim cadastral (pág. 1 do PDF

Scan25022026174027_Boletim_cadastro_municipal.

- **Área total:** 584,05 m²
- **Testada:** 20,00 m
- **Fundos:** 22,40 m
- **Lateral direita:** 22,70 m
- **Topografia:** Plana
- **Situação:** Meio de quadra
- **Pavimentação:** Asfalto
- **Infraestrutura:** Água, iluminação, meio-fio, pavimentação Lote padrão bom, 20 metros de frente, que é excelente para ponto comercial.



Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CNAI: 97498

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

c. Dados da Edificação

Conforme página 2 do boletim

Scan25022026174027_Boletim_cadastro_Municipal

- **Área construída:** 382,53 m²
- **Ano de construção:** 2017
- **Pavimentos:** 1
- **Tipo:** Loja / Comércio
- **Estrutura:** Concreto
- **Piso:** Cerâmica
- **Forro:** Laje
- **Banheiros:** 2
- **Situação:** Ativo

Imóvel relativamente novo (8–9 anos), padrão normal, construção em concreto — comercial consolidado.

3- Características da região – Localização e Infraestrutura.

O imóvel está localizado em área urbana consolidada do Município de Coronel Domingos Soares/PR, via de relevante circulação local.

A rua apresenta perfil de ocupação mista, composta por edificações residenciais e estabelecimentos comerciais, o que favorece a movimentação constante e contribui para a valorização imobiliária. Essa característica proporciona

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

versatilidade de uso, atendendo tanto a atividades comerciais quanto a eventuais finalidades residenciais ou institucionais.

A região conta com infraestrutura urbana estruturada, dispondo de:

- Rede de energia elétrica;
- Sistema de iluminação pública;
- Serviços de telefonia e internet;
- Coleta periódica de resíduos sólidos;
- Rede pública de abastecimento de água;
- Pavimentação asfáltica e meio-fio.

Observa-se ainda a proximidade com importantes pontos de apoio e serviços essenciais, dentre os quais destacam-se:

- Instituições de ensino (educação infantil, ensino fundamental e médio);
- Posto de combustíveis;
- Supermercados;
- Agências bancárias;
- Casa lotérica;
- Unidade de atendimento em saúde.

A inserção do imóvel em área com oferta diversificada de serviços e boa circulação urbana amplia seu potencial de aproveitamento, tornando-o especialmente indicado para exploração comercial, prestação de serviços ou atividades institucionais, sem prejuízo de outras destinações compatíveis com o zoneamento local.

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

4- Diagnóstico de Mercado

Conforme pesquisa no mercado de imóveis no local onde se insere o avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados no mercado, onde os corretores locais indicam negócios de média valorização, além de vistoria local pelo corretor em fevereiro de 2026.

5. Fotos do Objeto de avaliação





Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34208

CNAI: 37490

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.



011 3091

GIOVANE MUNES**CORRETOR DE IMÓVEIS**

CNPJ 08.040.000/0001-00

Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

0800 303030



Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CNAI: 37496

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.**6- Valor do imóvel para locação.**

Encerra-se o presente, composto e assinado pelo autor do presente trabalho.

Portanto, tem-se a precificação para valor de mercado para uma locação, destinado para festa do agricultor do município, valor para a locação apenas para as datas do evento: **R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).**

Este é o parecer.

Tijucas do Sul, 26 de fevereiro de 2026.

Giovane Silva Nunes- CRECI F34298

Documento assinado digitalmente

GIOVANE SILVA NUNES

Data: 26/02/2026 13:57:52-0300

Verifique em <https://validar.br.gov.br>



Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298



Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

Curriculum Vitae do profissional.

Corretor e Avaliador de Imóveis.

CRECI PR 34298

CNAI: 37490

Possui escritório e alvará de funcionamento N° 59 no Município de Tijucas do sul – PR como Profissional Liberal.

Atuação no mercado de imóveis: Corretagem de Compra e venda Imóveis, Terrenos, Chácaras e Sítios. Consultoria em compra e venda de áreas de reflorestamento e áreas cultiváveis, administração de imóveis, possuindo mais 40 (quarenta imóveis residenciais e comerciais locados) além de ser avaliador de imóveis urbanos e rurais.

Capacitação

Excel/ Word/ idioma principal português, com conhecimento básico em inglês.

Curso Superior: Gestão Comercial em 2012 (Uninter)

Técnico em Transações Imobiliárias em 2019 (Escola Democrata)

Curso de avaliador de imóveis – 2021 (IBREP).



Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CNAI: 37490

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

	SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL	
	Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI	
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO		
O Conselho Federal de Corretores de Imóveis, certifica que o Corretor de Imóveis		Nº 37490
Giovane Silva Nunes		
Inscrito em 13/12/2019 no CRECI 6ª Região/PR sob o nº 34.298 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 11266/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir		
PARÊCER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA		
Função Profissional: Técnico em Transações Imobiliárias Certificado de Avaliação Especializado	Brasília (DF), 07 de fevereiro de 2025.	
 JOÃO TEODORO DA SILVA Presidente	 Assinatura do Avaliador Registra-se aqui, por ser, até o prazo da data de emissão do ato, a data de Apreciação e o Conselho Federal de Corretores de Imóveis	 RÔMULO SOARES DE LIMA Diretor Secretário



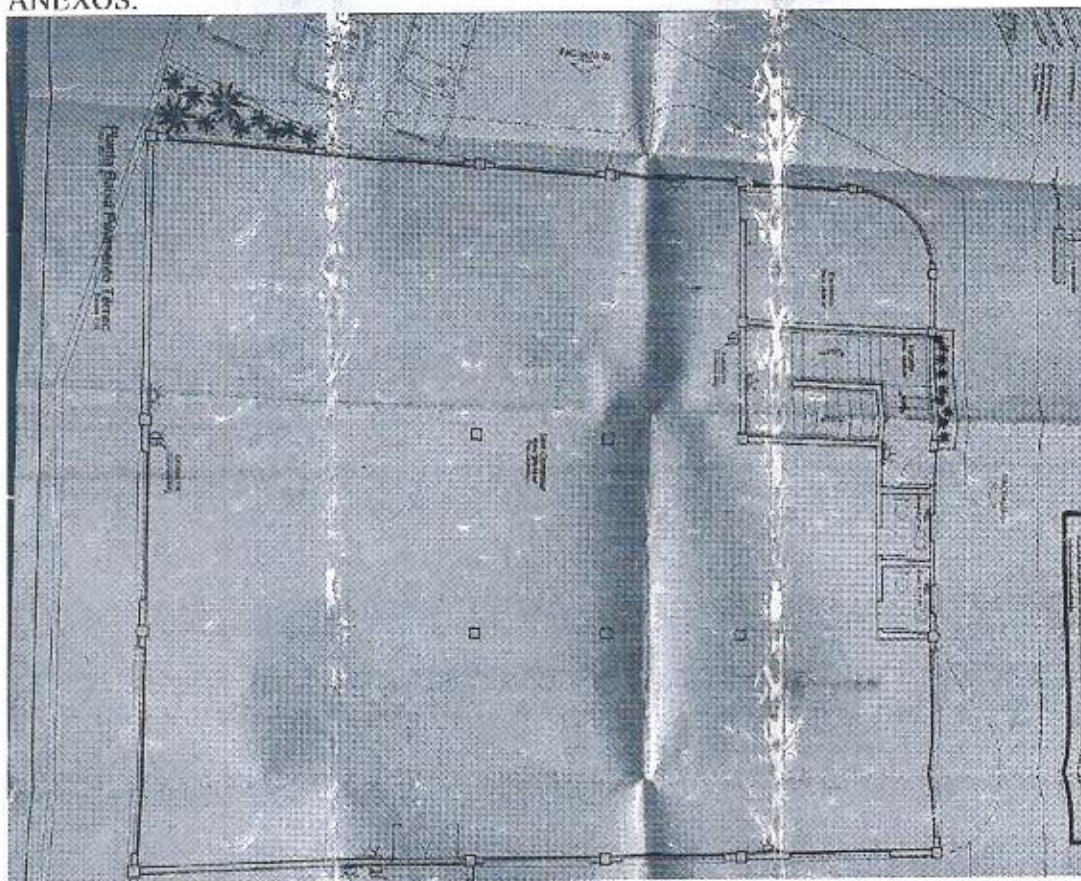
Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CIA: 37490

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.

ANEXOS:









Corretor e avaliador de imóveis

CRECI PR 34298

CNA: 37490

Parecer de Avaliação Mercadológica de Imóvel Urbano – PTAM.





Município de Coronel Domingos Soares - 2026
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 1 de 2

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
INSCRIÇÃO MUNICIPAL	DIST.	ZONA	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	SEÇÃO
					0146	001	

PROPRIETÁRIO PRINCIPAL

Cod. pessoa: 434906

Nome: JURACI LUIZ BARBIERI

CPF/CNPJ: 465.309.759-34

CADASTRO ANTERIOR	INFORMAÇÕES GERAIS
IND FISC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA TRANSFERÊNCIA : 28/05/2025
INSC. ANTERIOR : Não encontrado.	DATA DA SITUAÇÃO : 28/05/2025 SITUACÃO: Ativo

ENDEREÇO DO IMÓVEL	
ENDEREÇO : RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA, 2128 - BAIRRO NAO CADASTRAD	
LOTEAMENTO : Conversão	
TIPO COMPLEMENTO : COMPLEMENTO :	TELEFONE : Não encontrado.
CEP : 0	

ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA	
ENDEREÇO : RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA,	BAIRRO : BAIRRO NAO CADASTRAD
CEP : 85557000	UF : PR
CIDADE : Coronel Domingos Soares	
COMPLEMENTO : Não encontrado.	

INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL				
OFÍCIO RI	MATRÍCULA RI	PLANTA RI	QUADRA RI	LOTE RI
VALOR VENAL 341.430,97				

INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO					
principal	código pessoa	inscrição empresa	nome/razão social	cpf/cnpj	participação
Sim	43490		JURACI LUIZ BARBIERI	465.309.759-34	100,00%

INFORMAÇÕES DO TERRENO		
Dimensões		
ÁREA TOTAL : 584,05m²	FRENTE : 20,00m	LATERAL DIREITA : 22,70m
FRAÇÃO IDEAL : 0,47	FUNDOS : 22,40m	LATERAL ESQUERDA : 3020,00m
	RESERVAÇÃO AMBIENTAL : 0,00m²	



Município de Coronel Domingos Soares - 2026
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

página 2 de 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL : RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA

METROS TESTADA : 20,00m

SEÇÃO:

Cons Logr
20,00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 Situação : Ativa | Ano construção: 2017 | Pavimentos: 1 | Área edificada: 382,03m²

Alvará : | Proc. alvará: | Data alvará:

Habite-se: | Proc. habite-se: | Data habite-se:

Características da edificação :

1 - TipConst : 3 - CONCRETO

2 - Caracter : 5 - LOJA

3 - UtDest1 : 4 - COMERCIO

4 - UtDestH : 11 - NÃO INFORMADO

5 - Posic1 : 0 - ALINHADA

6 - Posic2 : 1 - SUPERPOSTA

7 - Conserv. : 0 - ÓTIMA

8 - Esquadr. : 1 - ALUMINIO

9 - PintExte : 2 - PLASTICA E OLEO

10 - AcabExte : 1 - FINO

11 - Cobertur : 5 - LAJE

12 - Piso Coz : 1 - CERAMICA

13 - ParedCoz : 1 - AZULEJO ATE O

14 - PiaDepen : 0 - CERAMICA

15 - Forro : 1 - LAJE

16 - InsEletr : 1 - EMBUTIDA

17 - InsSanit : 3 - EMBUTIDA

18 - Num.Banh : 2 - DOIS BANHEIROS

19 - AcabBanh : 1 - AZULEJO ATE O

Equipamentos e serviços públicos na edificação :

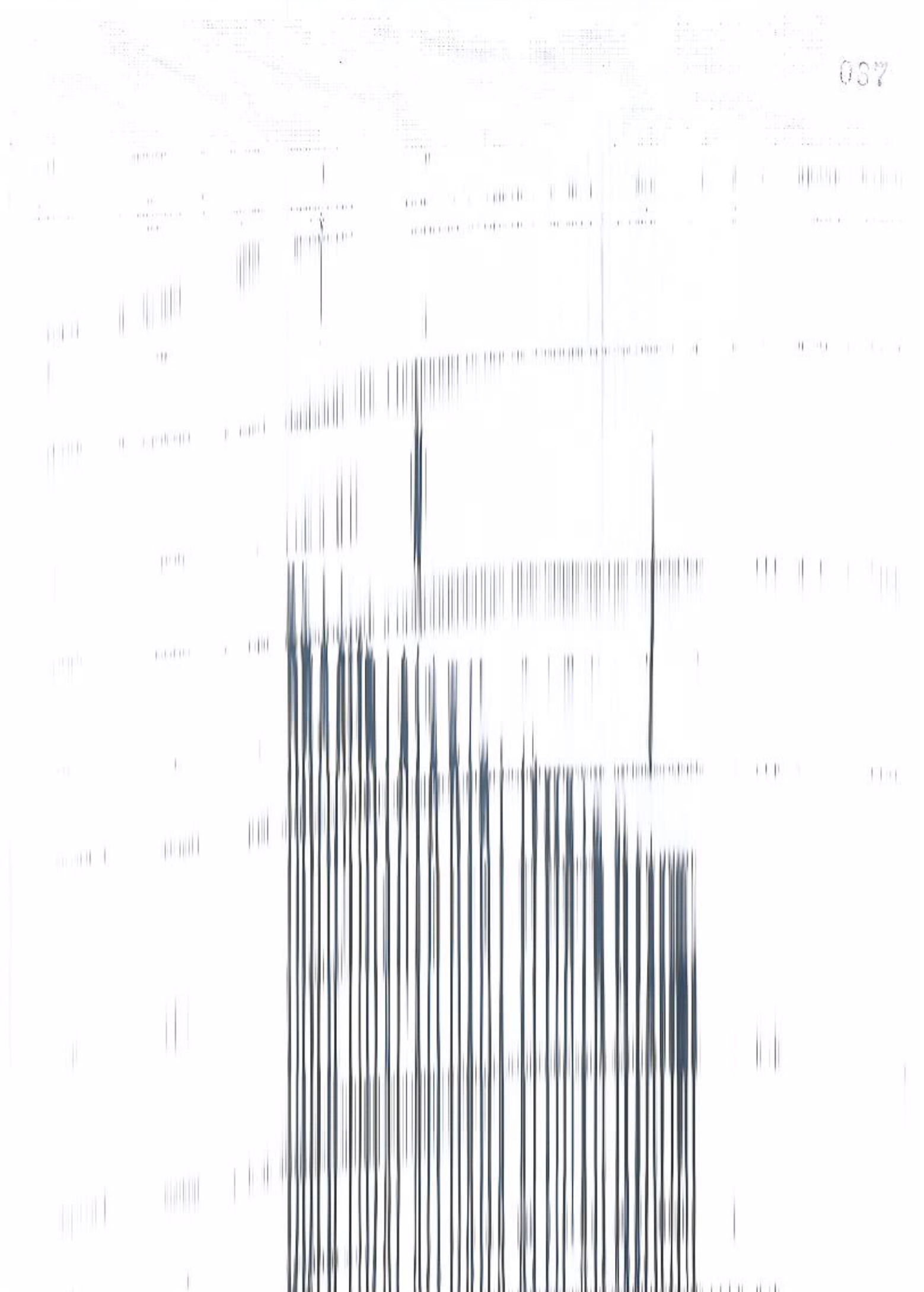
AGUA

LIXO

LUZ

TELEFONE

ANEXOS



PROCURAÇÃO PARA ALUGAR IMÓVEL

OUTORGANTE: JURACI LUIZ BARBIERI, portador do CPF: 465.309.759-34

residente e domiciliada em Coronel Domingos Soares, PR.

OUTORGADO: JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, C.P.F. nº 050407009-62
residente e domiciliada no Ap.01 na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128 –
Centro, Coronel Domingos Soares/ PR

Através do presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE nomeia e constitui como seu procurador o OUTORGADO para gerir e administrar a locação do imóvel, sala comercial, situado à Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128 – Centro, Coronel Domingos Soares/ PR. O OUTORGADO poderá com quem convier, contratar, distratar e rescindir a locação do imóvel; estipular livremente condições e cláusulas, inclusive penais, preço, prazo e multa; aceitar, recusar, exigir substituição de fiança, caução e quaisquer garantias real ou fidejussória; receber e dar quitação de aluguel, multa ou quaisquer pagamento relativo à locação firmada; representar o outorgante perante quaisquer repartições públicas, federal, estadual ou municipal, em tudo que relacione com o referido imóvel, requerendo o que for preciso a bem do interesse da outorgante, assinando contrato, declaração, termo etc., praticando, ainda, todos os demais atos que necessário se façam para o fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Coronel Domingos Soares/PR, 25 de fevereiro de 2026.



**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
MERCADOLÓGICA -PTAM**

SOLICITANTE:

Através de solicitação de JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, portadora do CPF de número: 050.407.009-62, residente no Município de Coronel Domingos Soares/PR, com a finalidade de conhecimento de valor de mercado para fins de locação de imóvel, sendo assim, emito o seguinte objeto de avaliação

1) IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

1.1) Imóvel urbano

1.2) Imóvel urbano com benfeitoria

1.3) Descrição do imóvel:

Imóvel urbano, situado sobre um terreno urbano Lote 146, quadra 19, com área total de 584,05 m², conforme Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Domingos Soares/PR (em anexo), sendo esta benfeitoria uma Sala Comercial com 382,00 m², situada na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, Centro, Município de Coronel Domingos Soares/PR

BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 /CNAI 48.445



2. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

O presente PTAM tem por objeto estimar o valor de mercado para a locação (aluguel mensal) de sala comercial térrea com 382,00 m², situada no centro de Coronel Domingos Soares/PR, na Rua Afonso de Almeida Rocha, nº 2128, considerando a realidade mercadológica local na data-base informada.

3. FUNDAMENTAÇÃO E REFERÊNCIAS TÉCNICAS (normas e legislação aplicável)

- ABNT NBR 14.653-2(Avaliação de bens- imóveis urbanos): diretrizes para procedimento avaliatório e método comparativo de dados de mercado.
- LEI Nº 8.245/1991(Lei do Inquilinato): Regras gerais sobre locação de imóveis urbanos.

4. BENFEITORIAS E PADRÃO CONSTRUTIVO:

Sala localizada no térreo, construção em alvenaria, considerada nova, com instalações elétricas e hidráulicas aparentemente em bom funcionamento, acabamentos e pintura em bom estado, portas/janelas/fechaduras e aparelhos sanitários em funcionamento. Não há indicação de problemas aparentes na estrutura.

5. INSERÇÃO URBANA/LOCALIZAÇÃO:

Área central com infraestrutura urbana e dinâmica mista(residencial/comercial), com acesso direto pela Rua Afonso de Almeida Rocha, indicando atratividade comercial por visibilidade e conveniência.

BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 /CNAI 48.445



6. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO:

Adota-se o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado (MCDDM), recomendado pela ABNT NBR 14.653-2, aplicável para determinação de valor locatício mediante pesquisa de imóveis comparáveis para locação na mesma região (centro e entorno), com posterior homogeneização conforme fatores típicos do mercado, como:

- Localização (centralidade/fluxo/visibilidade);
- Área privativa (m²) e aproveitamento comercial;
- Padrão construtivo/estado de conservação;
- Posição (térreo), acessibilidade e potencial de uso;
- Condições de mercado e liquidez local

7. ANÁLISE MERCADOLÓGICA:

O município de Coronel Domingos Soares possui mercado imobiliário estável, com predominância de imóveis comerciais de pequeno e médio porte.

A região central concentra:

- Comércio varejista;
- Instituição financeira;
- Serviços públicos;
- Fluxo constante de pedestres e veículos.

BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 / CNAI 48.445



7. TRATAMENTO DE VALOR POR M2 E FORMAÇÃO DO VALOR LOCATÍCIO

Para a sala avaliada, com 382,00 m², adota-se como parâmetro de mercado um valor unitário locatício estimado que, aplicado a área, resulta no aluguel mensal de referência.

Critério de cálculo:

Faixa média de mercado estimada para o centro:

R\$ 10,50 a R\$ 12,00 por m²

Aplicando valor ajustado:

382,00 m² x aproximadamente R\$ 11,52/m² = R\$ 4.400,00

BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 /CNAI 48.445



FOTOS DO IMÓVEL:





OKAYAMA CASTANHA IMÓVEIS

Bianca Okayama Castanha CRECI:43379

Email: bianca.castanha@hotmail.com

Rua XV de Novembro 753, Centro, Tijucas do Sul/PR
(41) 99881-3600



BOLETIM IMOBILIÁRIO CADASTRADO



Município de Coronel Domingos Soares - 2026
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Página 016 de 1

INSCRIÇÃO CADASTRAL							
ABRIGADO MUNICIPAL	DISP	QUILA	SETOR	QUADRA	LOTE	INSACRE	SEÇÃO
10000	01	01	000	0010	0100	001	
PROPRIETÁRIO PRINCIPAL							
Cód. pessoal: 43490 Nome: JURACI LUIZ BARROS CPF/CNPJ: 400.308.739-04							
CADASTRO ANTERIOR				INFORMAÇÕES GERAIS			
IND. PREC. ANTERIOR: Não informado REG. ANTERIOR: Não informado				DATA DA TRANSFERÊNCIA: 28/05/2025 DATA DE SITUAÇÃO: 28/05/2025 SITUAÇÃO: Ativo			
ENDEREÇO DO IMÓVEL							
ENDEREÇO: RUA APOSTOLADO DE ALMEIDA ROCHA, 739 - BARRAGEM CARRETERO COORDENADO: Coordenado TIPO COMPLEMENTO: COMPLEMENTO TELEFONE: Não informado							
ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA							
ENDEREÇO: RUA APOSTOLADO DE ALMEIDA ROCHA, 739 - BARRAGEM CARRETERO CEP: 85640-000 CIDADE: Coronel Domingos Soares COMPLEMENTO: Não informado							
INFORMAÇÕES DO REGISTRO DO IMÓVEL							
OFICINA	MATRÍCULA	PLANTA	QUADRA	LOTE			
VALOR VENAL	R\$ 4.950,00						
INFORMAÇÕES PROPRIETÁRIO							
principal	código pessoal	inscrição municipal	CPF/CNPJ	participação			
Sim	43490	JURACI LUIZ BARROS	400.308.739-04	100,00%			
INFORMAÇÕES DO TERRENO							
Dimensões: ÁREA TOTAL: 884,00m² FRAÇÃO IDEAL: 0,47 QUOTA: 0,00m²		FRENTE: 25,00m FUNDO: 22,00m RESERVAÇÃO AMBIENTAL: 0,00m		LATERAL DIREITA: 22,70m LATERAL ESQUERDA: 20,00m			
Características do terreno: 20 - Ocupação: 1 - SUFICIENTE 21 - Frente: 1 - REGULAR 22 - Profundidade: 1 - REGULAR 23 - Profundidade: 2 - PLANO 24 - Profundidade: 3 - RASANTE 25 - Profundidade: 4 - RASANTE 26 - Profundidade: 5 - RASANTE 27 - Profundidade: 6 - RASANTE 28 - Profundidade: 7 - RASANTE 29 - Profundidade: 8 - RASANTE 30 - Profundidade: 9 - RASANTE 31 - Profundidade: 10 - RASANTE 32 - Profundidade: 11 - RASANTE 33 - Profundidade: 12 - RASANTE 34 - Profundidade: 13 - RASANTE 35 - Profundidade: 14 - RASANTE 36 - Profundidade: 15 - RASANTE 37 - Profundidade: 16 - RASANTE 38 - Profundidade: 17 - RASANTE 39 - Profundidade: 18 - RASANTE 40 - Profundidade: 19 - RASANTE 41 - Profundidade: 20 - RASANTE 42 - Profundidade: 21 - RASANTE 43 - Profundidade: 22 - RASANTE 44 - Profundidade: 23 - RASANTE 45 - Profundidade: 24 - RASANTE 46 - Profundidade: 25 - RASANTE 47 - Profundidade: 26 - RASANTE 48 - Profundidade: 27 - RASANTE 49 - Profundidade: 28 - RASANTE 50 - Profundidade: 29 - RASANTE 51 - Profundidade: 30 - RASANTE 52 - Profundidade: 31 - RASANTE 53 - Profundidade: 32 - RASANTE 54 - Profundidade: 33 - RASANTE 55 - Profundidade: 34 - RASANTE 56 - Profundidade: 35 - RASANTE 57 - Profundidade: 36 - RASANTE 58 - Profundidade: 37 - RASANTE 59 - Profundidade: 38 - RASANTE 60 - Profundidade: 39 - RASANTE 61 - Profundidade: 40 - RASANTE 62 - Profundidade: 41 - RASANTE 63 - Profundidade: 42 - RASANTE 64 - Profundidade: 43 - RASANTE 65 - Profundidade: 44 - RASANTE 66 - Profundidade: 45 - RASANTE 67 - Profundidade: 46 - RASANTE 68 - Profundidade: 47 - RASANTE 69 - Profundidade: 48 - RASANTE 70 - Profundidade: 49 - RASANTE 71 - Profundidade: 50 - RASANTE 72 - Profundidade: 51 - RASANTE 73 - Profundidade: 52 - RASANTE 74 - Profundidade: 53 - RASANTE 75 - Profundidade: 54 - RASANTE 76 - Profundidade: 55 - RASANTE 77 - Profundidade: 56 - RASANTE 78 - Profundidade: 57 - RASANTE 79 - Profundidade: 58 - RASANTE 80 - Profundidade: 59 - RASANTE 81 - Profundidade: 60 - RASANTE 82 - Profundidade: 61 - RASANTE 83 - Profundidade: 62 - RASANTE 84 - Profundidade: 63 - RASANTE 85 - Profundidade: 64 - RASANTE 86 - Profundidade: 65 - RASANTE 87 - Profundidade: 66 - RASANTE 88 - Profundidade: 67 - RASANTE 89 - Profundidade: 68 - RASANTE 90 - Profundidade: 69 - RASANTE 91 - Profundidade: 70 - RASANTE 92 - Profundidade: 71 - RASANTE 93 - Profundidade: 72 - RASANTE 94 - Profundidade: 73 - RASANTE 95 - Profundidade: 74 - RASANTE 96 - Profundidade: 75 - RASANTE 97 - Profundidade: 76 - RASANTE 98 - Profundidade: 77 - RASANTE 99 - Profundidade: 78 - RASANTE 100 - Profundidade: 79 - RASANTE 101 - Profundidade: 80 - RASANTE 102 - Profundidade: 81 - RASANTE 103 - Profundidade: 82 - RASANTE 104 - Profundidade: 83 - RASANTE 105 - Profundidade: 84 - RASANTE 106 - Profundidade: 85 - RASANTE 107 - Profundidade: 86 - RASANTE 108 - Profundidade: 87 - RASANTE 109 - Profundidade: 88 - RASANTE 110 - Profundidade: 89 - RASANTE 111 - Profundidade: 90 - RASANTE 112 - Profundidade: 91 - RASANTE 113 - Profundidade: 92 - RASANTE 114 - Profundidade: 93 - RASANTE 115 - Profundidade: 94 - RASANTE 116 - Profundidade: 95 - RASANTE 117 - Profundidade: 96 - RASANTE 118 - Profundidade: 97 - RASANTE 119 - Profundidade: 98 - RASANTE 120 - Profundidade: 99 - RASANTE 121 - Profundidade: 100 - RASANTE							
Terreno: 100 - Não informado 101 - RUA APOSTOLADO DE ALMEIDA ROCHA							
EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS NO LOGRADOURO							
MEIO FIO	SARDELA	PARQUEAMENTO	PASSEIO				
- ÁGUA	- ILUMINAÇÃO	- LIXO	- TELEFONE				



Município de Curitiba - Centro Cívico - 2008
BOLETIM DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

Página 2

TESTADA E ÁREA DAS TAXAS

TESTADA PRINCIPAL: RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA Nº 1000 TESTADA 20.00m²
Crem. Log: 20.00

INFORMAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

Edificação: 1 - Descrição: Adm. e Administração: 2017 | Perímetro: 1 | Área edificada: 100,00m²
Área: 1 | (Foto: Adm. e Administração) | Data: 2017
Habit. de: 1 | (Foto: Habitação) | Data: 2017

Características de edificação:

1 - Tipo: 1 - 100% de 100%	2 - Cor: 1 - 100%	3 - Cor: 1 - 100%	4 - Cor: 1 - 100%
5 - Tipo: 1 - 100%	6 - Tipo: 1 - 100%	7 - Tipo: 1 - 100%	8 - Tipo: 1 - 100%
9 - Tipo: 1 - 100%	10 - Tipo: 1 - 100%	11 - Tipo: 1 - 100%	12 - Tipo: 1 - 100%
13 - Tipo: 1 - 100%	14 - Tipo: 1 - 100%	15 - Tipo: 1 - 100%	16 - Tipo: 1 - 100%
17 - Tipo: 1 - 100%	18 - Tipo: 1 - 100%	19 - Tipo: 1 - 100%	20 - Tipo: 1 - 100%

Suplementos e serviços prestados na edificação:

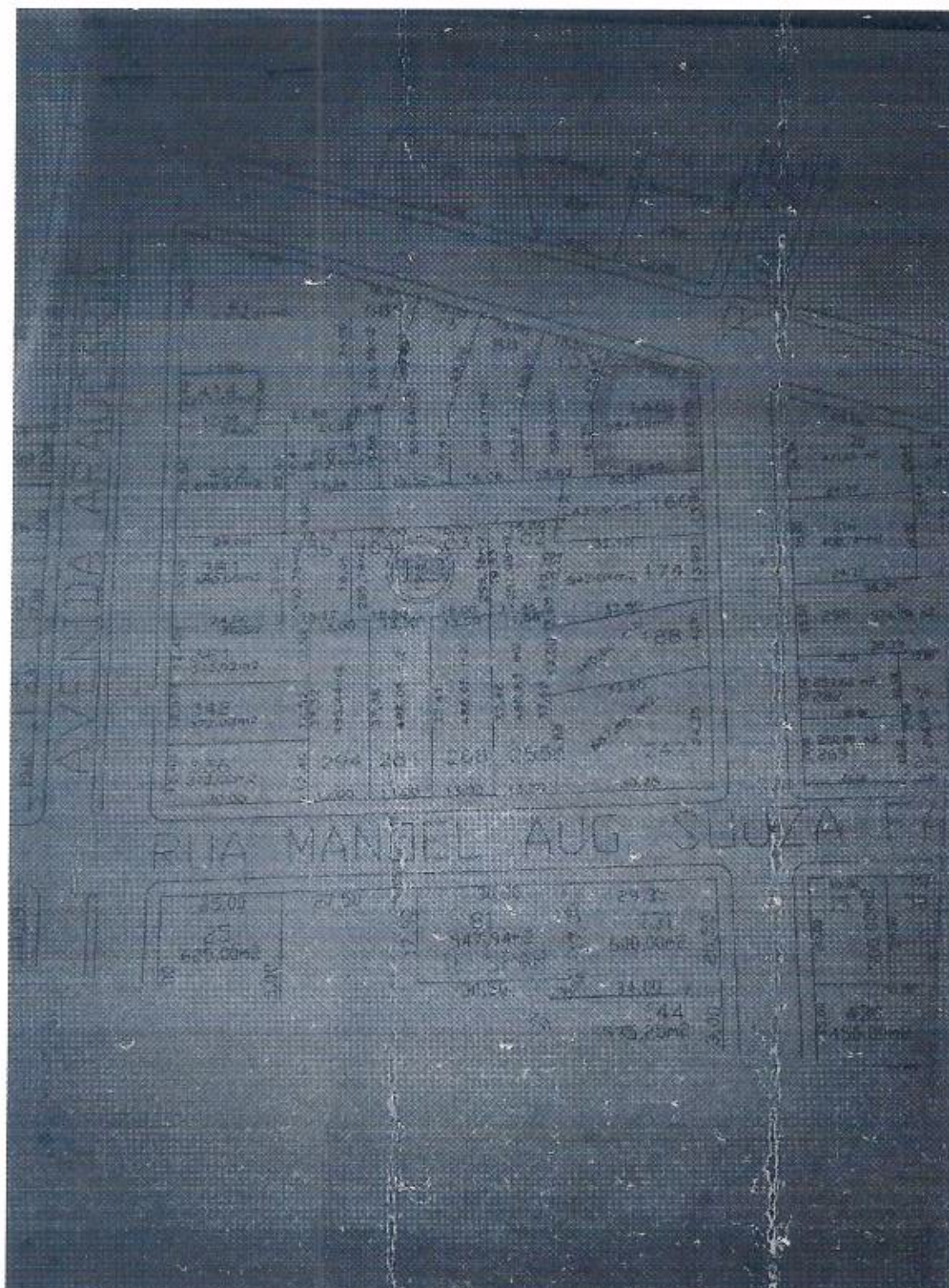
Água: 100% Lixo: 100% Vão: 100% Telefone: 100%

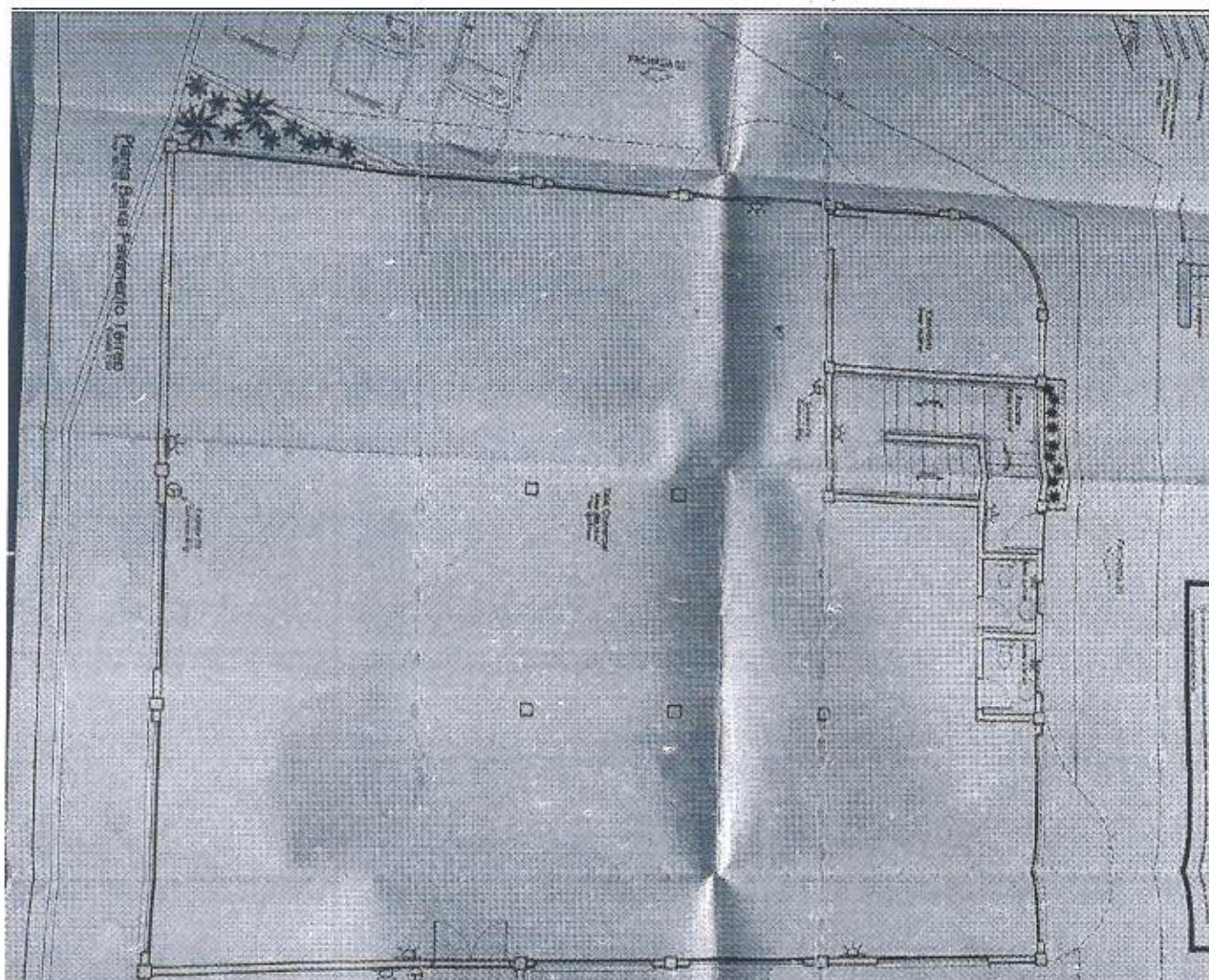
ANEXOS

BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 / CNAI 48.445



MAPA DO TERRENO:





BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 /CNAI 48.445

OKAYAMA CASTANHA IMÓVEIS

Bianca Okayama Castanha CRECI:43379

Email: bianca.castanha@hotmail.com

Rua XV de Novembro 753, Centro, Tijucas do Sul/PR
(41) 99881-3600



048

8. CONCLUSÃO: Valor Locatício de Mercado(aluguel)

Diante das características informadas, conclui-se como valor locatício mensal de referência, na data-base:

VALOR DE LOCAÇÃO (ALUGUEL MENSAL): R\$ 4.400,00(Quatro mil e quatrocentos reais)
por mês.

9) RESPONSÁVEL TÉCNICA:

Bianca Okayama Castanha

CRECI PR 43.379/CNAI 48.445

(41) 99881-3600

Email: bianca.castanha@hotmail.com

Data da vistoria: 26 de Fevereiro de 2026

Documento assinado digitalmente
gov.br BIANCA OKAYAMA CASTANHA
Data: 26/02/2026 14:41:15-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BIANCA OKAYAMA CASTANHA CRECI PR 43.379 /CNAI 48.445

PROCURAÇÃO PARA ALUGAR IMÓVEL

OUTORGANTE: JURACI LUIZ BARBIERI, portador do CPF: 465.309.759-34 residente e domiciliado em Coronel Domingos Soares/PR.

OUTORGADO: JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, C.P.F. nº 050407009-62 residente e domiciliada no Ap.01 na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128 – Centro, Coronel Domingos Soares/ PR

Através do presente instrumento particular de mandato, o OUTORGANTE nomeia e constitui como seu procurador o OUTORGADO para gerir e administrar a locação do imóvel, sala comercial, situado à Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128 – Centro, Coronel Domingos Soares/ PR. O OUTORGADO poderá com quem convier, contratar, distratar e rescindir a locação do imóvel; estipular livremente condições e cláusulas, inclusive penais, preço, prazo e multa; aceitar, recusar, exigir substituição de fiança, caução e quaisquer garantias real ou fidejussória; receber e dar quitação de aluguel, multa ou quaisquer pagamento relativo à locação firmada; representar o outorgante perante quaisquer repartições públicas, federal, estadual ou municipal, em tudo que relacione com o referido imóvel, requerendo o que for preciso a bem do interesse da outorgante, assinando contrato, declaração, termo etc., praticando, ainda, todos os demais atos que necessário se façam para o fiel cumprimento deste mandato, inclusive substabelecer com ou sem reserva de poderes.

Coronel Domingos Soares/PR, 25 de fevereiro de 2026.



MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES
ESTADO DO PARANÁ**CERTIDÃO NEGATIVA 202/2026**
Regularidade Fiscal de Pessoa Física**IMPORTANTE:**

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

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

NOME: JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI

ENDEREÇO: AVENIDA ARAUCARIA Coronel Domingos Soares - PR CEP: 85557000

CPF :

050.407.009-62

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

5ZXJ2G2QEM2C4XC3EEQ

Observações:

Coronel Domingos Soares, 05 de Março de 2026



Emitido por: ERONILDA DE ABREU

MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES ESTADO DO PARANÁ			
CERTIDÃO NEGATIVA 203/2026			
IMPORTANTE:		FICA RESSALVADO O DIREITO DA FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÉBITOS CONSTATADOS POSTERIORMENTE MESMO REFERENTE AO PERÍODO COMPREENDIDO NESTA CERTIDÃO.	
CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO EXISTE DÉBITO TRIBUTÁRIO VENCIDO RELATIVO AO IMÓVEL COM A LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO.			
VALIDADE: 04/04/2026		CÓD AUTENTICAÇÃO: 5ZXJ2G2QEM2C4XC3EBM	
REQUERENTE:		PROTOCOLO:	
FINALIDADE: VERIFICAÇÃO			
CONTRIBUINTE: JURACI LUIZ BARBIERI			
INSCRIÇÃO IMÓVEL	INDICAÇÃO FISCAL	QUADRA	LOTE
10545	01.01.000.0019.0146.001		
ENDEREÇO			
RUA AFONSO DE ALMEIDA ROCHA, 2128 - BAIRRO NAO CADASTRAD Coronel Domingos Soares - PR CEP: 0			
ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUÍDA	TESTADA PRINCIPAL	
584,05	382,53	20,00	
Observações:			
Coronel Domingos Soares, 05 de Março de 2026			
 Emitido por: ERONILDA DE ABREU			



**Tabelionato
LEINIG**

República Federativa do Brasil

Comarca de Palmas Estado do Paraná

TABELIONATO DE NOTAS E OFÍCIO DE PROTESTO DE TÍTULOS DE PALMAS

MARIA CRISTINA LEINIG MACIEL DE ALMEIDA

Rua Vicente Machado, 1267 - Telefax (0xx46) 3262-1227 - 85555-000 - Palmas - PR
leinig@brturbo.com.br



L.º Nº 0221

Fls. Nº 052

Tabelionato Leinig
Diego Varela
Escrivente Juramentado
CPF 033.832.589-12

E SCRITURA PÚBLICA DE DECLARAÇÃO que faz JURACI LUIZ BARBIERI e sua esposa, na forma abaixo:

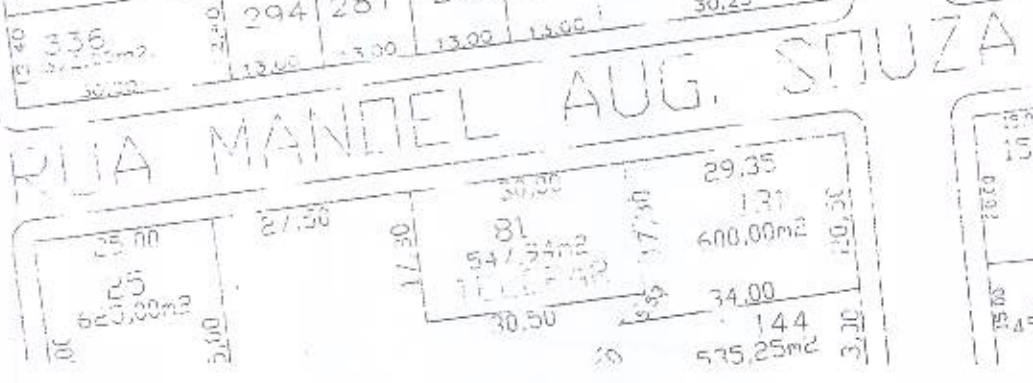
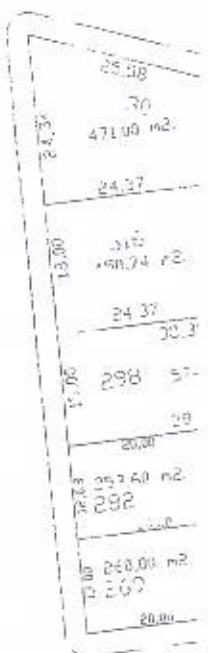
Saibam, quantos esta Escritura Pública de Declaração bastante virem, **aos treze dias do mês de julho do ano de dois mil e onze (13/07/2011)** nesta Cidade e Comarca de Palmas, Estado do Paraná, em Cartório, perante mim Escrevente Juramentado, compareceram como outorgantes declarantes, **JURACI LUIZ BARBIERI** e sua mulher **JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI**, brasileiros, casados pelo Regime de comunhão parcial de bens, em 08/07/1995, na vigência da Lei 6.515/77, ele empresário, portador da Cédula de Identidade RG número 3.999.432-1/PR, e inscrito no CPF/MF sob número 465.309.755-14, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG número 7.867.905-0-PR, e inscrita no CPF/MF sob número 050.407.009-62, ambos residentes e domiciliados na Avenida Araucária, 381, Centro, na cidade de Coronel Domingos Soares, Estado do Paraná, e ora de passagem por esta cidade; os presentes, meus conhecidos e reconhecidos da Tabela que esta subscreve, do que dou fé. E, perante mim, Escrevente Juramentado, **Declaram que comparecem nesta Serventia, de livre e espontânea vontade, sem influência ou coação de quem quer que seja, a bem da verdade e sob as penas da lei, que:- são posseiros de um imóvel urbano denominado de lote número 146, da quadra número 19, no município de Coronel Domingos Soares, desta comarca de Palmas, Estado do Paraná, medindo aproximadamente 584,05 m² (quinhentos e oitenta e quatro metros e cinco centímetros quadrados), e que residem no referido imóvel a aproximadamente 05 anos.- E por ser a expressão da verdade, fazem a presente declaração para que surta todos os seus desejados e legais efeitos.-** De conformidade com o CN.11.2.14.4 à 11.2.14.6 será enviado relação da presente a Distribuidora Pública desta comarca.- Isento do Recolhimento do Funrejus.- Eu DIEGO VARELLA, ESCRIVENTE JURAMENTADO, a digitei. E eu, (a) DIEGO VARELLA, ESCRIVENTE JURAMENTADO, a conferi subscrevi e assino. JURACI LUIZ BARBIERI, JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI (a.a.) JURACI LUIZ BARBIERI, JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, Selo R\$ 0,47, 630,00 R\$ 88,83 **Trasladada nesta data.-** Custas: Selo R\$ 0,47, VRC 630,00, R\$ 88,83. Escritura Protocolada sob número 00388/2011 no Livro de Protocolo Geral sob número 001. Está conforme o seu original, e dou fé. E eu, _____ ESCRIVENTE JURAMENTADO, a conferi, subscrevi e assino.

Em testemunho _____ da verdade

DIEGO VARELLA
ESCRIVENTE JURAMENTADO



Tabelionato Leinig
Diego Varela
Escrivente Juramentado
CPF 033.832.589-12





MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

054

PARECER CONTABIL 57/2026

Os tramites legais deste processo obedecerão ao disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias conforme os itens abaixo, respeitados os limitadores constantes do orçamento aprovado para 2026.

Informamos a existência de previsão orçamentária para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes de possível contratação do objeto: **Locação de Imóvel não residencial pessoa física.**

Especificação de Dotações:

11 DEPARTAMENTO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

001 DEPARTAMENTO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO

22.661.0011.2083 – Manutenção das Atividades do Departamento de Industria e Comércio.

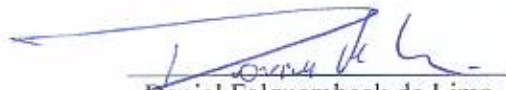
Conta de despesa – 07470 – fonte de recurso 0000

3.3.90.36.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Ressalva-se, contudo, que o presente parecer se restringe meramente a indicar a existência de dotações orçamentárias específicas e suficientes, não havendo com isso destaque ou aprisionamento de recursos. Ou seja, visa tão somente apontar a existência de previsão de recursos orçamentários no exercício para fins de atendimento ao decreto 161/2023, art 75 inciso VI. A análise de existência de disponibilidade de recursos financeiros fica reservada para o momento posterior a confirmação da contratação e anterior a realização da despesa decorrente da etapa de empenho, conforme art. 58 e SS da lei 4.320/64. Bem como não compete à contabilidade a análise e determinação do objeto da compra.

Por fim, alerta-se que, caso a soma global das obrigações de mesma natureza venha a superar o valor das dotações indicadas acima, poderá haver limitação de empenho e bloqueio de realização das despesas decorrentes.

Coronel Domingos Soares, 11 de março de 2026.


Daniel Falquemback de Lima
Contador CRC PR-052525/O-0



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

055

Parecer de Licitação 33/2026

Origem: Gabinete

Destino: Comissão Permanente de Licitações

Considerando:

1. A necessidade de dar suprimento(os) a (as) demanda (as) em anexo para Inexigibilidade referente a Locação de Imóvel não residencial para instalação e funcionamento da Junta Militar, Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio.
2. O contido na Lei de 14.133 de 01 de abril de 2021, a Lei de Responsabilidade Fiscal somando-se ainda aos princípios que regem a administração pública de uma maneira geral;
3. A existência prévia das respectivas dotações orçamentárias aliado a existência dos recursos financeiros para a quitação das despesas que virão a se originar da eventual contratação;

Determino:

Que a Comissão Permanente de Licitações, proceda todos os atos necessários, estritamente dentro da competência para a construção do processo, preferencialmente "Inexigibilidade", a fim de que se seja realizado o serviço para aperfeiçoamento do objeto: Locação de Imóvel não residencial para instalação e funcionamento da Junta Militar, Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio. Limitado ao teto máximo de R\$ 45.600,00 (Quarenta e cinco mil e seiscentos reais), levando em conta as necessidades do serviço público, com quantias estimadas e valores previamente orçados, tudo de acordo com a demanda informada através do Departamento de Indústria e Comércio.

Coronel Domingos Soares, 11 de março de 2026.

Maria Antonieta de A. Almeida
Maria Antonieta de Araújo Almeida
Prefeita Municipal



PROCESSO N.º 33/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2026
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Enquadramento: art. 74 inc. V da Lei nº 14.133/21

JUSTIFICATIVA

A locação pretendida se dá em decorrência da necessidade de um espaço para o funcionamento da Junta Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio, considerando a importância que esses setores tem para a comunidade em geral, surge a necessidade da locação de um local adequado para que suas atividades possam ser realizadas de maneira que atendam a demanda da Administração Pública e dos munícipes, visto que não existe espaço suficiente nas repartições de propriedade do Município que comportem seu funcionamento.

O futuro contrato de Locação visa o funcionamento de uma boa gestão por meio da ocupação de um local adequado para a realização das atividades da Junta Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio. A Junta de Serviço Militar é fundamental para a gestão do alistamento e regularização documental dos jovens aos 18 anos integrando a prefeitura a defesa nacional. Ela processa o alistamento para Exército, marinha e Aeronáutica, emitindo o Certificado de Dispensa de Incorporação (CDI) ou encaminhando para o serviço. Organiza o alistamento obrigatório de jovens do sexo masculino (e voluntário para mulheres) no ano em que completam 18 anos, garantindo a seleção de contingente para as Forças Armadas. Emite o Certificado de Alistamento Militar (CAM) e o Certificado de Dispensa de Incorporação (CDI), documentos essenciais para o cidadão. A Junta Militar é de extrema importância para os cidadãos pois a falta de regularização impede o cidadão de emitir passaporte, assumir cargos públicos, matricular-se em instituições de ensino e obter carteira profissional.

O Departamento de Cultura e Turismo também possui um papel fundamental na Administração Pública, pois, ele atua na preservação do patrimônio cultural, na promoção da identidade local e no fortalecimento da economia local contribuindo para o crescimento sustentável do município.

O Departamento de Cultura e turismo exerce uma função essencial no fortalecimento da identidade cultural e na promoção do desenvolvimento turístico. Suas atividades abrangem diversas áreas que valorizam as tradições locais, incentivam a produção artística e estimulam o turismo como motor econômico e social. Esse departamento tem papel decisivo na valorização da cultura local e na atração de visitantes, contribuindo para o fortalecimento da economia criativa, para a preservação da história e para o bem-estar da população. Por meio de suas ações, incentiva o orgulho pela identidade e impulsiona o desenvolvimento cultural e turístico do município.

O Departamento de Indústria e Comércio é de extrema importância para o Município, pois é através dele que são realizadas ações para promover, estimular e apoiar o processo de desenvolvimento das atividades comerciais, industriais e de prestação de serviço, assim como prestar apoio logístico as indústrias e comércios instalados no Município, organizar e fiscalizar feiras, eventos e atividades comerciais e industriais, desenvolver ações voltadas à proteção das indústrias e comércios estabelecidos no Município, elaborar estudos, pesquisas e diagnósticos relativos a alternativas de desenvolvimento do Município, organizar, programar, orientar e controlar as atividades relativas ao fomento das áreas comercial, industrial e de prestação de serviços no Município, estimular a criação de empresas, fornecendo o apoio possível, apoiar e orientar empreendedores que queiram se estabelecer no Município, promover ações para o surgimento de feiras e novos negócios. Essas e outras atividades desenvolvidas por esse Departamento geram impactos positivos, pois com elas o Município tem a possibilidade de mais desenvolvimento e crescimento.



Devido a importância desses dois setores para o município de Coronel Domingos Soares, é essencial a locação de uma sala onde possam exercer suas atividades de maneira eficaz.

Considerando a pesquisa mercadológica realizada pelo Departamento, dentre os imóveis disponíveis para locação, com uma estimativa de valor médio de mercado, localização com facilidade de acesso a toda as participantes e ainda atendendo as condições e necessidades do espaço para instalação do objeto pretendido aliado ao fato de que a estrutura construtiva do quadro urbano é muito limitada, especialmente quanto a existência de imóveis com aptidão comercial e que esteja disponível para locação.

Considerando que a contratação pretendida encontra guarida no que dispõe o artigo 74, da Lei nº14.133/2021, conforme segue:

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.

(...)

2.5. É necessário asseverarmos que a adoção de licitação convencional para a contratação em tela não se mostra, ao nosso sentir, como via mais eficiente e adequada, ao que entendemos que a aplicação do disposto no artigo 51 da Lei 14.133/2021 deverá dar lugar ao inciso V do art. 74.

Considerando que o atualmente não existe um local adequado para o funcionamento do Departamento de Indústria e Comércio, que contemple as ideias condições para o desenvolvimento dos serviços esperados deste setor.

Entendemos que a solução encontrada atenderá da melhor forma ao serviço público, somando-se ao fato de que, segundo levantamentos de mercado, consoante laudos anexos, dão conta que o custo está dentro da média local, tendo o proprietário do imóvel apresentado um valor mensal da ordem de **R\$ 4.400,00 (quatro mil e quatrocentos reais)**, excluídos os consumos de água, luz e conexão digital, ao que entendemos ser a melhor opção, aliado as características da sala, já descritas inicialmente.

Frisamos que foram feitas 3 pesquisas mercadológicas para chegar à média do aluguel e, após estudo de comparação, chegou-se à conclusão que estão de acordo com o valor de mercado de locações no quadro urbano do município de Coronel Domingos Soares/PR.

Nos cumpre destacar que consultamos previamente o setor patrimonial desta Administração Pública e não identificamos outro imóvel público com condições de atender a presente demanda, assim como nos asseguramos que não há outro imóvel de titularidade do Estado e/ou da União neste quadro urbano que pudesse ser alvo de cedência entre entes. Para o setor destacado não há em trâmite nesta municipalidade qualquer projeto de edificação/ampliação/reforma em andamento capaz de suprir a necessidade de médio e longo prazo. Da mesma forma verificamos os demais contratos de aluguel vigentes da municipalidade e nenhum deles tem a possibilidade de atender, também, a demanda deste departamento.

DESCRIÇÃO DO OBJETO

Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio, Conforme especificações abaixo:

Sala comercial de 382,00m² situada na Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, esquina com Vereador Jose Maria Belles da Silveira. Centro, Coronel Domingos Soares/PR, sobre um terreno urbano Lote 146 Quadra 19 com área total de 584,05m²; sendo frente de 20,0 m com Rua Afonso de Almeida Rocha, fundos de 22,40 m, lateral direita: 22,70 m, com Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira; Lateral esquerda: 30,20 m conforme Cadastro Imobiliário emitido pela Prefeitura Municipal de Coronel Domingos Soares/PR.



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

058

O edifício possui sala comercial no térreo com 382,00 m², com estrutura em alvenaria e divisórias de compensados, trata-se de uma construção em bom estado com aproximadamente 9 anos, as instalações elétricas e hidráulicas aparentemente em bom funcionamento. Os acabamentos, como pisos e paredes, estão em razoável estado de conservação, aparelhos sanitários, pias, torneiras, ralos, vidros, trincos, fechaduras e as portas e janelas em funcionamento. A estrutura do imóvel aparentemente não apresenta problemas sérios.

O imóvel está em uma área urbana privilegiada de Coronel Domingos Soares/PR, com acesso direto pela Rua Afonso de Almeida Rocha, e também pela Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira. A rua é mista, com uma combinação de imóveis residenciais e comerciais, o que indica uma boa dinâmica para quem busca uma localização conveniente. A região é bem servida por infraestrutura urbana, incluindo: Energia elétrica, iluminação pública, redes de telefone e internet, coleta de lixo, rede de abastecimento de água, vias asfaltadas.

A proximidade com diversos serviços essenciais e estabelecimentos comerciais é um ponto forte. O imóvel fica perto de escolas (creche, ensino fundamental e médio), posto de combustível, supermercados, rede bancária, lotérica e posto de saúde, o que o torna ideal para diversas finalidades tanto comerciais, quanto residenciais.

JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI

Lote	Item	Produto/Serviço	Unidade	Quantidade	Preço	Preço total
1	1	Locação de sala comercial com 382 m ² , situada no lote nº 146 da quadra nº 19, sito a Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, centro, para a instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do departamento de Cultura e Turismo e departamento de Indústria e Comércio.	MES	12,00	4.400,00	52.800,00
TOTAL						52.800,00

ORIGEM: Departamento de Indústria e Comércio

RESPONSÁVEL: Tatiane Ferraz de Lima

PERÍODO/VIGÊNCIA: 12 (doze) meses de locação e 12 (doze) meses de vigência.

LOCADOR

Janete Aparecida da Cruz Barbieri, portadora do CPF nº 050.407.009-62.

RECURSOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	7470	11.001.22.661.0011.2083	0	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

Os recursos financeiros destinados ao pagamento são provenientes de receita própria do Município.

LOCAL DE EXECUÇÃO

No próprio endereço do imóvel locado.



REGULARIDADE FISCAL

Órgão de Origem	Identificação	Emissão	Validade
Receita Municipal PF	202/2026	05/03/2026	04/04/2026
Receita Municipal Imóvel	203/2026	05/03/2026	04/04/2026

VALOR

O fornecimento/execução em tela limita-se a importância de:
52.800,00 (Cinquenta e Dois Mil e Oitocentos Reais)

CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E DE PAGAMENTO

Liquidação

I. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 15 (quinze) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

II. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

III. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

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

V. As notas fiscais deverão ser encaminhadas à municipalidade até as 16 horas do mesmo dia em que forem emitidas, podendo ser feito, de forma provisória, através do e-mail compraspmcds@gmail.com e posteriormente, de forma definitiva, encaminhando a original. Nenhum pagamento será efetuado antes que o documento fiscal original esteja devidamente arquivado junto ao setor contábil desta municipalidade.

VI. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

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

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



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

060

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

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

XI. Notas fiscais, quando emitidas, devem ater-se ao departamento para o qual foi destinado objeto havendo 3 possibilidade a saber:

Para o setor municipal de saúde: Fundo Municipal de Saúde de Cel. Domingos Soares, av Araucária, sn, CNPJ 08899631/0001-04, isento de inscrição estadual;

a. Para o setor municipal de ação social: Fundo Municipal de Assistência Social de Cel Dom Soares, av Araucária, sn, CNPJ 14689536/0001-70, isento de inscrição estadual;

b. Para os demais setores da administração: Município de Cel Domingos Soares, Av Araucária, 3120, CNPJ 01614415/0001-18, isento de inscrição estadual.

Prazo de pagamento

I. O pagamento será efetuado no prazo de até 25 dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

Forma de pagamento

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

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

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

IV. 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.

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

Antecipação de pagamento

I. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.

FISCALIZAÇÃO DO PROCESSO LICITATÓRIO

I. O(s) objeto(s) deverá(ão) estar em conformidade com as normas vigentes.

II. O objeto será recebido e conferido por servidor da Administração Municipal, indicado como fiscal de contrato.

III. A fiscalização do objeto da presente contratação será exercida pelo Fiscal Técnico Cristiane Terezinha Oliveira Santos.

IV. Caberá a futura Contratada indicar um funcionário técnico para acompanhar solicitações e fornecimentos/execuções, bem como reportar-se ao fiscal de contrato quando necessário, adotando as providências pertinentes para a correção de eventuais falhas detectadas.

V. O fiscal técnico acompanhará a execução do objeto contratado, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no Processo licitatório, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

VI. O fiscal técnico anotará no histórico de gerenciamento do processo licitatório todas as ocorrências relacionadas à execução do objeto, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

061

Coronel Domingos Soares-PR, 13/03/2026.

FERNANDA ROBERTA DA ROSA
Agente de Contratações



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

062

ANEXO I- MINUTA DO CONTRATO

Contrato de Locação de imóvel nº ____/2026, que entre si celebram de um lado o **Município de Coronel Domingos Soares** e de outro lado ____.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Araucária, 3120, inscrito no CNPJ nº 01614415/0001-18, LOCATÁRIO, representado neste ato pela Prefeita Maria Antonicta de Araújo Almeida, de CPF nº 396.207.199-72 em pleno exercício de seu mandato e funções, residente e domiciliada nesta cidade.

LOCADOR(A): _____, Pessoa jurídica, inscrito no CNPJ/CPF sob o n.º _____, com sede no(a) _____, neste ato representado por _____, inscrito(a) no CPF sob o n.º _____, residente e domiciliado no(a) _____, e-mail _____ e telefone _____.

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto Municipal 161/2023 que regulamentou a Norma Federal, pelo processo de contratação direta Inexigibilidade n.º ____/2026, que originou o presente instrumento, com todos os seus anexos e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é **Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 Objeto da contratação:

1.3 O LOCADOR desde já exara sua ciência de que o LOCATÁRIO poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades dos seus serviços, desde que não lhe afete as características e não interfira nos elementos estruturais.

1.4 Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes, um "termo de vistoria" sobre as condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o "termo" a ser feito, quando da devolução do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS E DO REAJUSTE

2.1 O prazo de locação é de **12 (doze)** meses, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou prorrogado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

2.2 O prazo de vigência do presente termo é de **12 (doze)** meses, a partir de sua assinatura, podendo ser dilatado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor mensal da locação poderá ser atualizado anualmente, após decorridos doze meses, mediante requerimento do interessado, com base na variação do IGPM-FGV – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, dos 12 (doze) meses anteriores. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da proposta comercial e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste, conforme disposto na lei nº 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes subsequentes deverá ser utilizado o índice



do mês anterior à data de concessão do último reajuste do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO, DO PAGAMENTO E DOS RECURSOS:

3.1 O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o valor mensal de R\$ 0,00 (reais), pelo período de **12 (doze)** meses.

3.2 O custeio das despesas decorrentes do presente contrato se dará através de Recursos de receita própria do Município, de acordo com a dotação orçamentária específica, na seguinte nomenclatura:

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	7470	11.001.22.661.0011.2083	0	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR:

4.1 SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- Utilizar o imóvel somente 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;
- Não sublocar o imóvel;
- Restituir o imóvel em perfeitas condições ao final da locação, ressalvados os desgastes naturais do uso.

4.2 SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente;
- Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso a legislação assim condicione;
- Proporcionar todas as facilidades para que o Locatário possa bem utilizar o imóvel para os fins que se destina dentro das normas, deste pacto e do Termo de Referência que instruiu o processo de inexigibilidade;
- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUINTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



05.1. A parte que incorrer em infrações sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021 sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

05.2. A multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento), nem superior a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou do contrato, observando ainda as seguintes variações:

a) multa de 0,5% a 5%, nos casos de:

a.1 - descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;

a.2 - inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;

Considera-se pequena relevância o descumprimento de obrigações ou deveres instrumentais ou formais que não impactam objetivamente na execução do contrato, bem como não causem prejuízos à Administração.

b) multa de 5% a 30%, nos casos de:

b.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato, que supere aquela prevista no inciso II do art. 155 da Lei Federal n.º 14.133, de 2021, ou que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b.2 - dar causa à inexecução total do contrato;

b.3 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

b.4 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

b.5 - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

b.6 - ensejar o retardamento da execução do objeto sem motivo justificado;

Considera-se inexecução total do contrato a recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada bem como a recusa injustificada do Locador em assinar contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

c) multa de 15% a 30%, nos casos de:

c.1 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo ou a execução do contrato;

c.2 - fraudar o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c.3 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

c.4 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;

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

05.3. O cálculo da multa será justificado e levará em conta:

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 a Administração Pública;

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

f. situação econômico-financeira do acusado, em especial sua capacidade de geração de receitas e seu patrimônio, no caso de aplicação de multa;

05.3.1. São circunstâncias agravantes para o cálculo da multa:

a. a prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;

b. o conluio entre licitantes ou contratados para a prática da infração;



c. a apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade;

d. a reincidência, verificada quando o acusado comete nova infração, depois de condenado definitivamente por idêntica infração anterior.

05.3.2. São circunstâncias atenuantes para o cálculo da multa:

a. a primariedade;

b. procurar evitar ou minorar as consequências da infração antes do julgamento;

c. reparar o dano antes do julgamento;

d. confessar a autoria da infração.

05.4. A multa poderá ser descontada do pagamento devido pela Administração Municipal, decorrente de outros contratos firmados entre as partes, caso em que a Administração reterá o pagamento até o adimplemento da multa, com o que concorda o licitante ou contratante.

05.4.1. A retenção de pagamento de outros contratos, pela Administração Pública, no período compreendido entre a decisão final que impôs a multa e seu adimplemento, suspende a fluência de prazo para a Administração, não importando em mora, nem gera compensação financeira.

05.5. Multa de mora diária de até 0,3% (três décimos por cento), calculada sobre o valor global do contrato ou da parcela em atraso, até o 30º (trigésimo) dia de atraso na entrega; a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, a multa de mora será convertida em compensatória, aplicando-se, no mais, o disposto nos itens acima.

05.6 O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto na regulação do Município.

05.7 Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133, de 2021.

05.8 Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação do presente certame e nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal n.º 12.846, de 2013, e regulamento no âmbito do Município de Coronel Domingos Soares.

05.9 Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos demais cadastro federais e estaduais pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 A gestão do contrato será efetuada pelo(a) Servidor(a) Tatiane Ferraz de Lima, Diretora do Departamento Municipal de Indústria e Comércio, Portaria 147/2024, em atenção ao constante no artigo 15 do Decreto Municipal 316/2025.

6.2 A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, será efetuada pelo(a) Servidor(a) Cristiane Terezinha de Oliveira Santos do Departamento Municipal de Indústria e Comércio, matrícula 115371, a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo, em atenção ao disposto no artigo 16 do Decreto Municipal 161/2023.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

7.1 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 OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

8.1 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 - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CONTRATADA dará integral cumprimento à Lei n. 13.079/2018, no que tange aos dados eventualmente compartilhados ou recebidos em razão do contrato com ao CONTRATANTE.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CONTRATADA 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.

PARÁGRAFO QUARTO - A CONTRATADA 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.

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

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

09.1 O presente instrumento poderá ser extinto:

09.1.1 por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

09.1.2 de forma consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração; ou

09.1.3 por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

09.2 No caso de rescisão consensual, a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

09.3 Os casos de extinção contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa ao LOCADOR.

09.4 O LOCADOR, desde já, reconhece todos direitos da Administração Pública, em caso de extinção administrativa por inexecução total ou parcial deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- DOS CASOS OMISSOS

10.1 Os casos omissos serão decididos pelo segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei 8245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

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



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

067

11.2 O LOCADOR 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

12.1 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13. As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias (impressas por sistema eletrônico de dados) de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Palmas, estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR, que em razão disso é obrigado a manter representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Local e data

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas

1 – Nome:

2 – Nome:



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

068

DECLARAÇÃO

O Departamento de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Coronel Domingos Soares, no uso de suas atribuições, declara para os devidos fins que, após levantamento e verificação do patrimônio imobiliário pertencente ao Município, constatou-se que **não há imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal disponível ou adequado para a instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do departamento de Cultura e Turismo e departamento de Indústria e Comércio.**

Declara-se ainda que, após análise da disponibilidade de imóveis pertencentes a outros entes públicos, **não foram identificados no município imóveis pertencentes ao Governo do Estado ou ao Governo Federal que possam ser utilizados ou cedidos para essa finalidade.**

Diante da inexistência de imóvel público municipal, estadual ou federal disponível para a referida instalação, **resta como alternativa administrativa a locação de imóvel pertencente a pessoa física**, a fim de garantir o adequado funcionamento das atividades do Departamento de Indústria e Comércio do Município.

Por ser verdade, firma-se a presente declaração para os fins necessários.

Coronel Domingos Soares, 16 de março de 2026.

Bianca Rochemback
Responsável pelo Departamento de Patrimônio
Prefeitura Municipal de Coronel Domingos Soares



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CORONEL DOMINGOS SOARES - PR**

Lei Municipal 1.037/2022

CNPJ 01.614.415/0001-18 - Av Araucária, 3120, CEP 85.557-000 – Fone 46-3254-1166



069

PARECER JURIDICO nº 034/2026

PROCESSO: 33/2026

INEXIGIBILIDADE: 13/2026

Interessado: Agente de Contratação Fernanda Roberta da Rosa

Objeto: locação de imóvel para acomodação da estrutura administrativa do departamento municipal de indústria e comércio, departamento de cultura e turismo, bem como da Junta Militar, em imóvel com as seguintes características:

Proprietário: Janete Aparecida da Cruz Barbieri, portadora do CPF nº 050.407.009-62;

Localização e características: imóvel constante do lote 146 da quadra 19, com 382m² edificados em alvenaria que serão locados.

Prazo de locação: 12 meses;

Valor mensal da locação: R\$ 4.400,00, totalizando R\$ 52.800,00.

A aquisição/contratação está sendo formalizada mediante **CONTRATAÇÃO DIRETA**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE**, fulcrada no **ART. 74, INCISO "V" DA LEI FEDERAL Nº. 14.133/2021**, conforme justificadoras e especificações constantes no processo e seus anexos.

Inicialmente, quanto a emissão de parecer jurídico no processo em apreço, nos cumpre invocar o constante da Lei 14.133/21, em seu artigo 53, que dispõe que:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

(...)

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.

§ 6º (VETADO).(destacamos)

Assim, observado o dispositivo citado acima, a Norma prevê ser dispensável a análise jurídica, no caso em tela da contratação direta via inexigibilidade, quando assim definido em ato da autoridade jurídica máxima competente, levando em consideração o baixo valor, a baixa complexidade, a entrega imediata do bem ou as demais hipóteses ali previstas.

Nesta toada o Decreto Municipal 161/23, que regulou no âmbito do Poder Executivo deste Município a aplicação das disposições constantes da Lei Federal 14.133/21, elencou em seu art. 127, alguns aspectos da contratação direta, observemos:

Art. 127. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes elementos:

(...)

VII- parecer jurídico, o qual pode ser dispensado nos termos deste Decreto.

(...)(grifamos)



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CORONEL DOMINGOS SOARES - PR**

Lei Municipal 1.037/2022

CNPJ 01.614.415/0001-18 - Av Araucária, 3120, CEP 85.557-000 - Fone 46-3254-1166



070

Do dispositivo acima destacamos o que está inserido no inciso VII, que nos remete ao que está esculpido no art. 137 do mesmo Decreto 161/23, senão vejamos:

Art. 137. Ficam dispensadas de análise jurídica e emissão de parecer as contratações diretas por inexigibilidade de licitação, fundamentadas no art. 74 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, desde que observadas as seguintes condições:

I—seus valores não ultrapassem os limites previstos nos incisos I e II do art. 75 da Lei Federal nº 14.133, de 2021;

II—que não haja necessidade de celebração de contrato administrativo ou que exista contrato padronizado pelo órgão de assessoramento jurídico do Município.

Assim, neste ente federado, a autoridade máxima do Poder Executivo regulou a faculdade descrita no §5º do art. 53 da Lei federal 14.133/21, dispensando a análise jurídica em casos de contratação direta, como no caso em comento, estando inserido nas condicionantes inseridas nos incisos I e II (art. 137 Dec. 163/23).

A título ilustrativo, a Advocacia-Geral da União (AGU) fixou hipóteses em que poderão ser dispensadas as análises jurídicas em contratações e licitações públicas e, no exercício dessa prerrogativa, o Advogado Geral da União expediu a Orientação Normativa AGU nº 69, de 13 de setembro de 2021, publicada no Diário Oficial da União de 23 setembro de 2021:

NÃO É OBRIGATÓRIA MANIFESTAÇÃO JURÍDICA NAS CONTRATAÇÕES DIRETAS DE PEQUENO VALOR COM FUNDAMENTO NO ART. 75, I OU II, E § 3º DA LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021, SALVO SE HOUVER CELEBRAÇÃO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO E ESTE NÃO FOR PADRONIZADO PELO ÓRGÃO DE ASSESSORAMENTO JURÍDICO, OU NAS HIPÓTESES EM QUE O ADMINISTRADOR TENHA SUSCITADO DÚVIDA A RESPEITO DA LEGALIDADE DA DISPENSA DE LICITAÇÃO. APLICA-SE O MESMO ENTENDIMENTO ÀS CONTRATAÇÕES DIRETAS FUNDADAS NO ART. 74, DA LEI Nº 14.133, DE 2021, DESDE QUE SEUS VALORES NÃO ULTRAPASSEM OS LIMITES PREVISTOS NOS INCISOS I E II DO ART. 75, DA LEI Nº 14.133, DE 2021.

A literalidade da Orientação acima, deixa claro que nas contratações por dispensa de licitação em razão do valor (art. 75, incs. I e II e § 3º, da Lei nº 14.133/2021), não é obrigatória manifestação jurídica. Exceção ocorrerá se a contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor exigir a celebração de contrato administrativo e este não for padronizado pelo órgão de assessoramento jurídico ou nas hipóteses em que o administrador tenha suscitado dúvida a respeito da legalidade da dispensa de licitação.

Ainda, de acordo com a Orientação Normativa AGU nº 69/2021, a obrigatoriedade será afastada nas contratações diretas por inexigibilidade de licitação, firmadas com amparo no art. 74 da Lei nº 14.133/2021, mas cujos valores não ultrapassem os limites previstos nos incisos I e II do art. 75 da Lei nº 14.133/2021.

Ou seja, na hipótese de ser apontado como fundamento para a contratação direta a inexigibilidade de licitação, caso o montante esteja dentro dos limites para a dispensa de licitação em razão do valor (art. 75, incisos I e II), será aplicado o entendimento que afasta a obrigatoriedade da análise de legalidade pela assessoria jurídica, havendo que se levar em conta que a minuta de contrato acostada aos Autos se trata de instrumento padronizado pela Administração municipal local.



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CORONEL DOMINGOS SOARES - PR

Lei Municipal 1.037/2022

CNPJ 01.614.415/0001-18 - Av Araucária, 3120, CEP 85.557-000 - Fone 46-3254-1166



071

Obviamente, a previsão do § 5º não autoriza a eliminação da manifestação do órgão de assessoramento jurídico relativamente a hipóteses que apresentem complexidade ou que possam gerar reflexos relevantes para os interesses da Administração. Mesmo se configurado caso concreto subsumível à previsão de desnecessidade de manifestação da assessoria jurídica, a autoridade dispõe de autonomia para recorrer a ela em vista de peculiaridades que se fizerem presentes. Vale ressaltar que a demanda apresentada, processo citado no preâmbulo deste Parecer, não suscitou qualquer apontamento para apreciação em matéria de ordem jurídica, conforme preconiza os arts.139 e 140 do Decreto Municipal 161/23:

Art. 139. O Chefe do Poder Executivo Municipal poderá suscitar dúvidas a respeito da legalidade das contratações diretas, caso em que o processo será, obrigatoriamente, submetido à análise jurídica, mediante provocação expressa daquela autoridade.

Art. 140. A dispensa de análise jurídica que trata este capítulo não impede o órgão de assessoramento jurídico de dirimir dúvidas e subsidiar os servidores públicos com informações relevantes para prevenir riscos na execução das contratações públicas, quando provocado expressamente sobre questões de aspecto jurídico devidamente delimitadas.(destacamos)

Para o caso das locações a Lei 14133/21 estampa em seu artigo 51 a prevalência de licitação convencional para locação de imóveis, senão vejamos o texto:

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

O dispositivo supracitado faz ressalva remetendo para o texto da mesma Norma, já inerente ao tema da inexigibilidade, art. 74, inciso V, §5º, da Lei nº 14.133/21, observemos os destaques:

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

(...)

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

(...)

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

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

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

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

Oportuno ressaltar que para a efetivação da inexigibilidade, segundo inciso V do art. 74, acima, necessário se faz o cumprimento dos requisitos inseridos no § 5º do mesmo dispositivo, já igualmente destacados, visto que, em tese, se encaminha para a inviabilidade de competição, consoante caput, vinculado a algumas comprovações que deverão ser atestadas nos Autos do Processo, como descrito nos incisos I a III.



**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CORONEL DOMINGOS SOARES - PR**

Lei Municipal 1.037/2022

CNPJ 01.614.415/0001-18 - Av Araucária, 3120, CEP 85.557-000 – Fone 46-3254-1166



072

A realização do processo de contratação direta por inexigibilidade de licitação, fundamentado na Lei n.º 14.133/2021, precisa, também, guardar observância ao artigo 72, que assim dispõe:

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.

No presente caso foi elaborado Termo de Referência que se propõe a demonstrar o atendimento às disposições do art. 74, § 5º e incisos da Lei 14.133/2021, ou seja, de que existe compatibilidade do imóvel escolhido com a satisfação das necessidades de instalação e localização para os fins a que se destina, ante as atividades institucionais desenvolvidas pelo setor municipal de indústria e comércio, cultura e turismo e da junta militar local, aliado as justificadoras apresentadas pela direção do Departamento de Administração e pelo Assessor de Planejamento, justificou-se considerando os pareceres técnicos de avaliação. O Termo de Referência, nas contratações diretas, é elemento exigido pelo §1º do art. 66 do Decreto Municipal 161/23 ao passo que a instrução dos processos de contratação direta obedecerá ao previsto no art. 127 do mesmo Decreto local.

Ao Termo de Referência foram anexadas avaliações mercadológicas com vistas a estabelecer relação entre o valor da locação do imóvel destacado e o praticado no quadro urbano, sendo que o valor mensal máximo que a Administração pretende pagar, segundo anexado aos Autos, corresponde ao valor aceito pelo proprietário do imóvel e considerando que o mesmo encontra-se dentro do percentual de variação de aceitação constante das avaliações efetuadas, demonstrando assim que o preço ofertado é condizente com o que vem praticando e guarda proporção com a contratação ora pretendida.

Ressalta-se que o contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245/91 (Lei de Locações), não estando sujeito aos limites estipulados pelo art. 105 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, por força do art. 3º, inc. II, também da NLLC, permitindo-se estabelecer prazo diferenciado do limite do exercício em que foi contratado, além de prorrogações independentes do estipulado na Lei nº. 14.133/2021, segundo se infere do seu art. 112.

A Contadoria municipal exarou parecer no qual atesta que os gastos com esta contratação não comprometem os recursos mínimos obrigatórios. O parecer contábil constitui exigência prescrita nos artigos 212 e 216, § 6º, ambos da Constituição de 1988. O art. 212



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
CORONEL DOMINGOS SOARES - PR

Lei Municipal 1.037/2022

CNPJ 01.614.415/0001-18 - Av Araucária, 3120, CEP 85.557-000 – Fone 46-3254-1166



073

impõe aos entes federados a vinculação de parcela da arrecadação tributária, enquanto que o art. 216, § 6º apenas faculta a vinculação de tais receitas. Além disso, o art. 167 da Carta Política abre uma exceção à regra da impossibilidade de vinculação da receita proveniente de impostos, autorizando, contudo, quando se tratar de repasses destinados à saúde e à educação. Por fim, verifica-se o atendimento ao art. 72, inc. IV, e ao art. 150, ambos da Lei n.º 14.133/21.

Servidor responsável pelo setor de patrimônio da municipalidade declarou que inexistente imóvel de propriedade do Município que possa acomodar os setores em questão e que também não há no quadro urbano imóvel do Estado ou da União capazes de suprirem tal demanda.

Quanto a minuta contratual, a mesma está inserida nos Autos em observância ao disposto no art. 89 e seguintes da Lei n.º 14.133/21, especialmente o estabelecido no art. 92, § 2º, contendo cláusula de reajuste de preços, permanecendo a exigência do interregno mínimo de 01 (um) ano para o reajustamento dos preços. Ainda, em relação ao instrumento contratual, observa-se que não é obrigatória a utilização de Matriz de Riscos no caso em questão, posto que o art. 22 da Lei 14.133/2021 estabelece que a mesma é de modo geral facultativa, sendo obrigatória apenas nas contratações de grande vulto e nas contratações integradas e semi-integradas.

Por fim, nos cumpre destacar que as justificadoras e demais alegações exaradas pelo autor da demanda da contratação não foram apreciadas quanto ao seu mérito vez que escapam da atribuição deste Procurador.

Diante do breve exposto:

- a. Observadas as ressalvas e opinativos aqui relatados assim como as formalidades da Lei n.º 14.133/21, em especial no que diz respeito ao seu artigo 72 e 74, levando em conta que nenhum tema em específico de ordem jurídica foi suscitado para apreciação, entendemos não ser obrigatória manifestação jurídica nas contratações diretas por inexigibilidade de licitação com base no art. 74 da Lei n.º 14.133/2021, respaldado pelo art. 137 do Decreto Municipal 161/23, norteados pelo entendimento da AGU no âmbito da Orientação Normativa 69/21, considerando que a contratação foi estimada em R\$ 52.800,00, abaixo dos importes descritos no inc. II do art. 75 da mesma Norma que hoje é regulado em R\$ 65.492,11 (Dec. 12.807/25);
- b. Recomenda-se, pelo dever de argumentar, como requisito para a contratação que, antes da assinatura do contrato de locação, seja realizada uma vistoria completa no imóvel, cujo laudo ou relatório (com imagens e/ou vídeos), fazendo parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;
- c. Por fim, considerando que nenhuma dúvida jurídica nos foi suscitada, nada temos a acrescentar ou opinar quanto à tramitação da presente demanda, restando o poder decisório dos demais atos administrativos vinculados à “alta administração” consoante inciso I do art. 2º do Decreto Municipal 161/23.

É o parecer.

Coronel Domingos Soares/PR, 19 de março de 2026.

Rogério Everaldo Schmidt
Procurador – OAB 59902/PR
Portaria de Nomeação 169/2015



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

074

PROCESSO N.º 33/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 13/2026

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Reconheço, com fundamento no caput do artigo 74, da Lei Federal 14.133/21, a inexigibilidade de licitação para o seguinte objeto:

Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio.

Fornecedor/Executor: JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI
CPF: 050.407.009-62

O fornecimento/execução em tela limita-se a importância de R\$ 52.800,00 (Cinquenta e Dois Mil e Oitocentos Reais).

Cel. Domingos Soares-PR, 19/03/2026.

Maria Antonieta de A. Almeida.

Maria Antonieta de Araújo Almeida
Prefeita Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL DOMINGOS SOARES

**PROCESSO N.º 33/2026 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 13/2026
TERMO DE RATIFICAÇÃO**

Reconheço, com fundamento no caput do artigo 74, da Lei Federal 14.133/21, a inexigibilidade de licitação para o seguinte objeto:

Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio.

Fornecedor/Executor: JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI

CPF: 050.407.009-62

O fornecimento/execução em tela limita-se a importância de R\$ 52.800,00 (Cinquenta e Dois Mil e Oitocentos Reais).

Coronel Domingos Soares-PR, 19/03/2026.

Maria Antonieta de Araujo Almeida
Prefeita Municipal

364602717



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

076

Contrato de Locação de Imóvel nº 29/2026, que entre si celebram de um lado o **Município de Coronel Domingos Soares** e de outro lado **JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI**.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Araucária, 3120, inscrito no CNPJ nº 01614415/0001-18, LOCATÁRIO, representado neste ato pela Prefeita Maria Antonieta de Araújo Almeida, de CPF nº 396.207.199-72 em pleno exercício de seu mandato e funções, residente e domiciliada nesta cidade.

LOCADOR(A): JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, Pessoa física, inscrita no CPF sob o nº 050.407.009-62, Com sede à AVENIDA ARAUCARIA, - CEP: 85557000, Coronel Domingos Soares/PR., neste ato representado por JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, Portadora do CPF nº 050.407.009-62, Residente e domiciliado na de AVENIDA ARAUCARIA, - CEP: 85557000, Coronel Domingos Soares/PR.

O presente Contrato será regido pela Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021, pelo Decreto Municipal 161/2023 que regulamentou a Norma Federal, pelo processo de contratação direta **Inexigibilidade n.º 13/2026**, que originou o presente instrumento, com todos os seus anexos e pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é **Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Industria e Comercio**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2 Objeto da contratação:

ITENS							
Lote	Item	Código do produto/serviço	Descrição do produto/serviço	Unidade de medida	Quantidade	Preço unitário	Preço total
LOTE:1 001 - Lote 001		10089	Locação de sala comercial com 382 m², situada no lote nº 146 da quadra nº 19, sito a Rua Afonso de Almeida Rocha, 2128, centro, para a instalação e funcionamento da Junta de Serviço Militar, do departamento de Cultura e Turismo e departamento de Industria e Comercio.	MES	12,00	4.400,00	52.800,00
TOTAL							52.800,00

1.3 Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- O Termo de Referência;
- O Edital da Inexigibilidade;
- A Proposta do contratado;
- Eventuais anexos dos documentos supracitados.



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

077

1.3 O LOCADOR desde já exara sua ciência de que o LOCATÁRIO poderá adaptar o imóvel para atender às necessidades dos seus serviços, desde que não lhe afete as características e não interfira nos elementos estruturais.

1.4 Antes da ocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, será elaborado e assinado por ambas as partes, um "termo de vistoria" sobre as condições de conservação do imóvel, que servirá de base para comparação com o "termo" a ser feito, quando da devolução do imóvel, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS E DO REAJUSTE

2.1 O prazo de locação é de **12 (doze)** meses, podendo ser rescindido por ambas as partes, mediante notificação prévia com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou prorrogado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

2.2 O prazo de vigência do presente termo é de **12 (doze)** meses, a partir de sua assinatura, podendo ser dilatado, por consenso das partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor mensal da locação poderá ser atualizado anualmente, após decorridos doze meses, mediante requerimento do interessado, com base na variação do IGPM-FGV – Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, dos 12 (doze) meses anteriores. No cálculo do primeiro reajuste deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data da proposta comercial e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste, conforme disposto na lei nº 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes subsequentes deverá ser utilizado o índice do mês anterior à data de concessão do último reajuste do contrato e o índice do mês anterior à data prevista para o reajuste.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO, DO PAGAMENTO E DOS RECURSOS:

3.1 O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o valor mensal de **R\$ 52.800,00 (Cinquenta e Dois Mil e Oitocentos Reais)** pelo período de **12 (doze)** meses.

3.2 O custeio das despesas decorrentes do presente contrato se dará através de Recursos de receita própria do Município, de acordo com a dotação orçamentária específica, na seguinte nomenclatura:

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2026	7470	11.001.22.661.0011.2083	0	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR:

4.1 SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:

- Comunicar ao locador qualquer dano ou defeito cuja reparação que ao mesmo incumba;
- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- Utilizar o imóvel somente 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;
- Não sublocar o imóvel;
- Restituir o imóvel em perfeitas condições ao final da locação, ressalvados os desgastes naturais do uso.

4.2 SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:

- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina.
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



- c. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- d. Pagar todos os impostos, especialmente o IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel;
- e. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout do imóvel às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços;
- f. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive a apresentação da documentação correspondente;
- g. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- h. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, caso a legislação assim condicione;
- i. Proporcionar todas as facilidades para que o Locatário possa bem utilizar o imóvel para os fins que se destina dentro das normas, deste pacto e do Termo de Referência que instruiu o processo de inexigibilidade;
- j. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA QUINTA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

05.1. A parte que incorrer em infrações sujeitar-se-á às sanções administrativas previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133, de 2021 sem prejuízo de eventuais implicações penais nos termos do que prevê o Capítulo II-B do Título XI do Código Penal.

05.2. A multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento), nem superior a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do lote no qual participou ou do contrato, observando ainda as seguintes variações:

a) multa de 0,5% a 5%, nos casos de:

a.1 - descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à Lei quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;

a.2 - inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, a critério da Administração, quando não se justificar aplicação de sanção mais grave;

Considera-se pequena relevância o descumprimento de obrigações ou deveres instrumentais ou formais que não impactam objetivamente na execução do contrato, bem como não causem prejuízos à Administração.

b) multa de 5% a 30%, nos casos de:

b.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato, que supere aquela prevista no inciso II do art. 155 da Lei Federal nº 14.133, de 2021, ou que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

b.2 - dar causa à inexecução total do contrato;

b.3 - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

b.4 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

b.5 - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

b.6 - ensejar o retardamento da execução do objeto sem motivo justificado;

Considera-se inexecução total do contrato a recusa injustificada de cumprimento integral da obrigação contratualmente determinada bem como a recusa injustificada do Locador em assinar contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração também caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida.

c) multa de 15% a 30%, nos casos de:

c.1 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo ou a execução do contrato;

c.2 - fraudar o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

079

- c.3 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - c.4 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
 - c.5 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 05.3. O cálculo da multa será justificado e levará em conta:
- 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 a Administração Pública;
 - e. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle;
 - f. situação econômico-financeira do acusado, em especial sua capacidade de geração de receitas e seu patrimônio, no caso de aplicação de multa;
- 05.3.1. São circunstâncias agravantes para o cálculo da multa:
- a. a prática da infração com violação de dever inerente a cargo, ofício ou profissão;
 - b. o conluio entre licitantes ou contratados para a prática da infração;
 - c. a apresentação de documento falso no curso do processo administrativo de apuração de responsabilidade;
 - d. a reincidência, verificada quando o acusado comete nova infração, depois de condenado definitivamente por idêntica infração anterior.
- 05.3.2. São circunstâncias atenuantes para o cálculo da multa:
- a. a primariedade;
 - b. procurar evitar ou minorar as consequências da infração antes do julgamento;
 - c. reparar o dano antes do julgamento;
 - d. confessar a autoria da infração.
- 05.4. A multa poderá ser descontada do pagamento devido pela Administração Municipal, decorrente de outros contratos firmados entre as partes, caso em que a Administração reterá o pagamento até o adimplemento da multa, com o que concorda o licitante ou contratante.
- 05.4.1. A retenção de pagamento de outros contratos, pela Administração Pública, no período compreendido entre a decisão final que impôs a multa e seu adimplemento, suspende a fluência de prazo para a Administração, não importando em mora, nem gera compensação financeira.
- 05.5. Multa de mora diária de até 0,3% (três décimos por cento), calculada sobre o valor global do contrato ou da parcela em atraso, até o 30º (trigésimo) dia de atraso na entrega; a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, a multa de mora será convertida em compensatória, aplicando-se, no mais, o disposto nos itens acima.
- 05.6 O procedimento para aplicação das sanções seguirá o disposto na regulação do Município.
- 05.7 Nos casos não previstos no instrumento convocatório, inclusive sobre o procedimento de aplicação das sanções administrativas, deverão ser observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
- 05.8 Sem prejuízo das sanções previstas nos itens anteriores, a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a Administração Pública, nacional ou estrangeira, na participação do presente certame e nos contratos ou vínculos derivados, também se dará na forma prevista na Lei Federal nº 12.846, de 2013, e regulamento no âmbito do Município de Coronel Domingos Soares.
- 05.9 Quaisquer penalidades aplicadas serão transcritas no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e nos demais cadastro federais e estaduais pertinentes.

CLÁUSULA SEXTA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

6.1 A gestão do contrato será efetuada pelo(a) Servidor(a) Tatiane Ferraz de Lima, Diretora do Departamento Municipal de Indústria e Comércio, Portaria 147/2024, em atenção ao constante no artigo 15 do Decreto Municipal 316/2025.



6.2 A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, será efetuada pelo (a) Servidor(a) Cristiane Terezinha de Oliveira Santos do Departamento Municipal de Indústria e Comércio, matrícula 115371, a fim de verificar a conformidade dele com as especificações técnicas dispostas no mesmo, em atenção ao disposto no artigo 16 do Decreto Municipal 161/2023.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO

7.1 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 OITAVA - DA PROTEÇÃO DE DADOS

8.1 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 - LGPD (Lei n. 13.709, de 14 de agosto de 2018).

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos artigos 7º, 11 e/ou 14 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A CONTRATADA dará integral cumprimento à Lei n. 13.079/2018, no que tange aos dados eventualmente compartilhados ou recebidos em razão do contrato com ao CONTRATANTE.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A CONTRATADA 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.

PARÁGRAFO QUARTO - A CONTRATADA 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.

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

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

09.1 O presente instrumento poderá ser extinto:

09.1.1 por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

09.1.2 de forma consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração; ou

09.1.3 por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

09.2 No caso de rescisão consensual, a parte que pretender rescindir o Contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.



MUNICÍPIO DE
CORONEL DOMINGOS SOARES

CNPJ 01614415/0001-18

081

09.3 Os casos de extinção contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e o direito de prévia e ampla defesa ao LOCADOR.

09.4 O LOCADOR, desde já, reconhece todos direitos da Administração Pública, em caso de extinção administrativa por inexecução total ou parcial deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA- DOS CASOS OMISSOS

10.1 Os casos omissos serão decididos pelo segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei 8245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – ALTERAÇÕES

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

11.2 O LOCADOR 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PUBLICAÇÃO

12.1 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.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13. As partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias (impressas por sistema eletrônico de dados) de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Palmas, estado do Paraná, não obstante qualquer mudança de domicílio do LOCADOR, que em razão disso é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Coronel Domingos Soares-PR, 20/03/2026

**CRISTIANE TEREZINHA DE OLIVEIRA
SANTOS**
04120964981

**JANETE APARECIDA DA CRUZ
BARBIERI**
05040700962

**MARIA ANTONIETA DE
ARAUJO ALMEIDA**
39620719972

**TATIANE FERRAZ DE
LIMA**
04753793907

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL DOMINGOS SOARES**EXTRATO DO CONTRATO Nº 29/2026 – Data 23/03/2026**

Ref. Processo Inexigibilidade 13/2026

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. Araucária, 3120, inscrito no CNPJ nº 01614415/0001-18; CONTRATANTE, representado neste ato pela Prefeita Maria Antonieta de Araújo Almeida, brasileira, casada, residente e domiciliado em Cel. Domingos Soares/PR a Rua Lauro Eschemback, nº 21, de CPF nº 396.207.199-72 e RG nº 1445025-4 (SSP/PR); CONTRATADO(A): JANETE APARECIDA DA CRUZ BARBIERI, Sediada na AVENIDA ARAUCÁRIA, - CEP 85557000, Coronel Domingos Soares/PR, inscrita no CPF sob nº 050.407.005-62.

OBJETO(S): Locação de imóvel não residencial, através de Inexigibilidade de licitação, para instalação e funcionamento da Junta do Serviço Militar, do Departamento de Cultura e Turismo e Departamento de Indústria e Comércio.

VALOR CONTRATUAL: R\$ 52.800,00 (Cinquenta e Dois Mil e Oitocentos Reais), respeitados os valores individuais.

FORMA DE PAGAMENTO: Conforme Edital.

Prazo de execução/entrega: 12 meses.

Prazo de vigência: 12 meses.

FORO: Comarca de Palmas-PR.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

DOTAÇÕES				
Código da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
7476	91.001.02.991.001.1.0003	0	3.3.90.36.00.00	Do Exercício