



# SETOR DE LICITAÇÕES

## CAPA DE PROCESSO

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 91/2024**

**MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE Nº 31/2024**

Objeto: Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

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

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

Valor estimado da contratação: R\$ 12.000,00 (doze mil reais)



## **TERMO DE REFERÊNCIA LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

### **1. DESCRIÇÃO DA CONTRATAÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:**

1.1 O objeto do presente termo é a locação de imóvel não residencial, através de Inexibilidade de licitação, para instalação e funcionamento de toda a estrutura administrativa do **Departamento Municipal de Agricultura**, de acordo com as especificações constantes neste instrumento.

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

**Proprietário:** Juliano Urnau, portador do CPF nº 037.260.939-23;

Sala comercial térea com 130 m<sup>2</sup> de área útil, situada no terreno 174 da quadra 19, sito a Rua Ver. José M. B. Silveira, sn, centro, edificada em alvenaria, com piso cerâmico na cor cinza claro e teto em laje de concreto na cor branca, iluminação em LED, com 8 bocais, 13 tomadas com voltagem padrão 127v e 02 tomadas com voltagem padrão 220v, sem divisórias (conceito aberto em único ambiente), contendo dois banheiros individuais com portas de madeira envernizada, acesso ao ambiente direto da calçada através de duas portas de vidro tipo "balcão", sem quaisquer acessórios a exemplo de cortinas e/ou persianas, com revestimento/pintura em tinta acrílica, sem vaga de garagem, estacionamento ou pátio. O imóvel é novo de primeiro uso, encontrando-se totalmente desocupado e limpo. O imóvel, estilo "sobrado" conta com parte residencial no 1º andar, não incluso na presente contratação.

### **2. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:**

2.1 A locação pretendida se dá em decorrência de do departamento de agricultura estar operando administrativamente, de forma provisória e precária, junto a casa de apoio desde que uma forte chuva de granizo danificou significativamente o barracão que abrigava o setor até agosto de 2023, forçando a retirada daquele local.

2.2 Considerando que 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 rotineiras deste setor da administração pública municipal. Ainda, o atendimento do setor de agricultura apresenta fluxo presencial contínuo de munícipes no local, quer seja para atuação de assistência técnica, gerenciamento e logística de equipamentos agrícolas e rodoviários da municipalidade que prestam serviços aos agricultores de forma contínuo bem como emissão de documentos, certificações e notas fiscais de produtos, além de outros trabalhos assemelhados de assistência e acesso a programas estaduais e federais voltados para o homem do campo.

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 ocupação.

2.4 Considerando que a contratação pretendida encontra guarida no que dispõe o artigo 74, da Lei n.º 14.133/21, 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 a via mais eficiente e adequada, ao que entendemos que a aplicação do disposto no artigo 51 da Lei 14.133/21 deverá dar lugar ao inciso V do art. 74.

2.6 Considerando que o atual local de funcionamento do setor de agricultura, não contempla as ideais condições para o desenvolvimento dos serviços públicos 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\$ 2.400,00 (dois 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 a média do aluguel e, após estudo de comparação, chegou-se a 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 indentificamos 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.

### 3. DO QUANTITATIVO E CUSTO ESTIMADO

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	UNIT R\$	TOTAL R\$
1	Locação de sala comercial com 130,00 m <sup>2</sup> , situada no lote 174 da quadra 19, sito a Rua Ver. José M. B. Silveira, sn, centro, para instalação da estrutura administrativa do Departamento municipal de agricultura.	MÊS	05	2.400,00	12.000,00

### 4. DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DE VIGÊNCIA:

4.1 O prazo da locação será de 05 (cinco) 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 07 (sete) 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\$ 2.400,00 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 TR

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

5.3 O LOCATÁRIO efetuará o pagamento do aluguel até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao de referência, mediante transferência do montante ajustado diretamente a conta corrente bancária do LOCADOR, servindo esta transferência como comprovante de quitação da fração mensal pertinente.

5.4 O valor destacado de aluguel não contempla o pagamento do consumo 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 exclusivamente seus os 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 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 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;
- 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 obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.2 Serão observadas as disposições constantes do Capítulo VIII da Lei Federal 14.133/21, 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 de 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. PREVISÃO: PAC-PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES

8.1 O objeto em debate, locação de imóvel, está contemplado no Plano Anual de Contratações desta municipalidade, vigente para 2024, podendo ser consultado e aferido no endereço eletrônico <https://pmcds.pr.gov.br/uploads/pagina/arquivos/13-PCA-AGRICULTURA-03-alteracao-geral.pdf>, na seguinte disposição:

CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA ALUGUÉL DE ESPAÇO PARA SER UTILIZADO CONFORME NECESSIDADE DO DEPARTAMENTO	R\$ 12.100,00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA	JULHO A DEZEMBRO/2024
---	------------------	--	-----------------------

## 9. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS PARA CONTRATAÇÃO

9.1 Os recursos orçamentários para a contratação em tela estão contemplado no orçamento vigente da municipalidade para 2024, conforme atesta o parecer contábil anexo aos Autos, nas seguintes dotações:

**10 Departamento de Agricultura**

**001 Departamento de Agricultura**

**20.606.0011.2067 Manutenção das atividades do Departamento de Agricultura**

**Conta despesa 5880 – fonte de recurso 000**

**33.90.36.00.00 Outros serviços de terceiros – pessoa física**

## 10. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

10.1 A gestão do contrato, será efetuado pelo Servidor Jair Fernandes Pedroso, Diretor do Departamento Municipal de Agricultura, Portaria 147/2024, 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 pelo Servidor Luiz Antonio Mezomo do Departamento Municipal de Agricultura, matrícula 3371, 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, tendo ficado ciente do ônus conforme termo anexo.

## **11. DO ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR E ANÁLISE DE RISCOS**

Consoante previsão do inciso III do §1º do art. 127 do Decreto Municipal 161/23, 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 suscinta e celere, 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 do imóvel;

Coronel Domingos Soares – PR, em 29 de julho de 2024

---

Jair Fernandes Pedroso  
Diretor do Depto de Agricultura  
Portaria 147/2024



**OBJETO:** Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

### **TERMO DE COMPROMISSO DE GESTOR DE CONTRATO**

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



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

008

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-PR29 de julho de 2024

**Jair Fernandes Pedroso**

Portaria 147/2024

Diretor do Departamento de Agricultura  
Gestor do Contrato



### TERMO DE COMPROMISSO DE FISCAL TÉCNICO

**Objeto:** Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

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, 29 de julho de 2024

  
**Luiz Antônio Mezomo**  
Matricula 3371  
Técnico Agrícola  
Fiscal Técnico



**OBJETO:** Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

### TERMO DE COMPROMISSO DE PESQUISA DE PREÇOS

Considerando nossa designação como pesquisador de preços no âmbito do processo licitatório supracitado aliado aos dispositivos constantes do Decreto Municipal 161/23, declaro ciência de que:

**Art. 46.** A pesquisa de preço para fins de determinação do preço estimado, em processolicitatório e na contratação direta, para a aquisição de bens e contratação de serviços em geral terá prazo de validade de 6 (seis) meses e será realizada mediante a utilização dos seguintes parâmetros, de forma combinada ou não:

I - composição de custos unitários menores ou iguais à mediana do item correspondente nos sistemas oficiais de governo, como painel de preços, banco de preços ou banco de preços em saúde, observado o índice de atualização de preços correspondente;

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

III - dados de pesquisa publicada em mídia especializada, de tabela de referência formalmente aprovada pelo Poder Executivo federal, de sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, desde que atualizados no momento da pesquisa e compreendidos no intervalo de até 6 (seis) meses de antecedência da data de divulgação do instrumento convocatório, contendo a data e hora de acesso;

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

V - pesquisa na base nacional de notas fiscais eletrônicas, desde que a data das notas fiscais esteja compreendida no período de até 1 (um) ano anterior à data de divulgação do edital, conforme regulamento a ser instituído pela União.

§ 1º Deverão ser priorizados os parâmetros estabelecidos nos incisos I a III, devendo, em caso de impossibilidade, apresentar justificativa nos autos para o uso das modalidades IV e V.

§ 2º Qualquer que seja o parâmetro utilizado, deve ser comprovado por juntada aos autos de documentos comprobatórios, ainda que se trate de manifestação de desinteresse de ofertar cotação.

§ 3º O servidor público que realizar a pesquisa de preços responsabiliza-se funcionalmente pela informação produzida nesta etapa, devendo atenção aos riscos de orçamentos incompatíveis aos padrões de mercado e que podem culminar com aquisições não vantajosas.

§ 4º Quando a pesquisa de preços for realizada com os fornecedores, nos termos do inciso IV deste artigo, deverá ser observado:

I - prazo de resposta conferido ao fornecedor compatível com a complexidade do objeto a ser licitado;

II - obtenção de propostas formais, contendo, no mínimo:

a) descrição do objeto, valor unitário e total;

b) número do Cadastro de Pessoa Física - CPF ou do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do proponente;

c) endereço e telefone de contato;

d) data de emissão;

d) indicação dos aplicativos de conversa oficial da empresa pesquisada;

III - registro, nos autos da contratação correspondente, da relação de fornecedores que foram consultados e não enviaram propostas como resposta à solicitação de que trata o inciso IV do *caput*.

**Art. 47.** Quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida neste Decreto, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos da mesma natureza, por meio de apresentação de notas fiscais, contratos, empenhos, extratos contratuais ou outros documentos equivalentes, firmados com outros contratantes, públicos ou privados, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, ou por outro meio idôneo.

**Art. 48.** Serão utilizados, como métodos para obtenção do preço estimado, a média, a mediana ou o menor dos valores obtidos na pesquisa de preços, desde que o cálculo incida sobre um conjunto de três ou mais preços, oriundos de um ou mais dos parâmetros de que trata o art. 46, desconsiderados os valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados.

§ 1º Poderão ser utilizados outros critérios ou métodos, desde que devidamente justificados nos autos pelo gestor responsável e aprovados pela autoridade competente.

§ 2º Para desconsideração dos valores inexequíveis, inconsistentes e os excessivamente elevados, deverão ser adotados critérios fundamentados e descritos no processo administrativo.



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

011

§ 3º Os preços coletados devem ser analisados de forma crítica, em especial, quando houver grande variação entre os valores apresentados.

§ 4º Excepcionalmente, será admitida a determinação de preço estimado com base em menos de três preços, desde que devidamente justificada nos autos pelo gestor responsável e aprovado pela autoridade competente.

§ 5º Quando o contrato contemplar matriz de riscos, o preço estimado da contratação poderá considerar taxa de risco compatível com o objeto da licitação e com os riscos atribuídos ao contratado, de acordo com a metodologia a ser predefinida pelo órgão ou entidade.

**Art. 49.** A pesquisa de preços será elaborada em formulário próprio, que conterá, nominativo:

I - descrição do objeto a ser contratado;

II - caracterização das fontes consultadas;

III - série de preços coletados;

IV - método estatístico aplicado para a definição do valor estimado;

V - justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, se aplicável;

VI - memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte;

VII - data, identificação e assinatura do servidor responsável.

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 e a capacidade para o desempenho das atividades.

Coronel Domingos Soares-PR, 29 de julho de 2024

**Jair Fernandes Pedrosa**

Portaria 147/2024

Diretor do Departamento de Agricultura

Gestor do Contrato













**PARECER DE AVALIAÇÃO PARA BEM IMÓVEL COMERCIAL**

**PARECER TÉCNICO 171/2024**

**1. SOLICITANTE:**

JULIANO URNAU  
CPF: 037.260.939-23

**2. PROPRIETARIO:**

JULIANO URNAU  
CPF: 037.260.939-23

**3. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

**3.1 TIPO DE BEM:**

SALA COMERCIAL

**3.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**

Lote nº 174 da quadra nº 19, na Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira, sn, no quadro urbano da cidade de Coronel Domingos Soares Estado do Paraná, medindo a área de 542,04 m2 de terreno e a sala comercial no total de 130,00M2

**3.3 TIPO DE OCUPAÇÃO:**

- Lote
- Construção em Alvenaria.

**4. FINALIDADE DO LAUDO:**

Levantamento do valor de aluguel



**5. AVALIAÇÃO:**

Valor Médio de Mercado: R\$ 2.400,00 (Dois Mil e Quatrocentos Reais);

**6. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:**

No lote há uma edificação caracterizando como sobrado no total de 260,00 M2

**7. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

- a) **Desempenho do Mercado:** Otimista
- b) **Número de ofertas:** médio
- c) **Absorção pelo mercado:** poucas perspectivas
- d) **Público alvo para absorção do bem:** classe média

**8. INDICAÇÃO DO MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:**

MCDDM – Método comparativo direto de dados de mercado.

**9. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:**

O Mercado imobiliário na região do imóvel tem uma variação de 10% sobre o valor do aluguel

**10. OBSERVAÇÕES COMPLETARES IMPORTANTES:**

O valor poderá apresentar variações dependendo da demanda por procura de imóvel com essas características.



Palmas/PR 25 de julho de 2024



**ANDRÉ REIS TAQUES**  
**CRECI: F34407**



**ATX NEGÓCIOS**  
IMOBILIÁRIOS



Matriz: Rua Augusto Guimarães 1074 centro Palmas/Paraná  
Filial: Rua Padre Anchieta 1150 Bigorillho Curitiba/Paraná



**ATX NEGÓCIOS**  
IMOBILIÁRIOS



Matriz: Rua Augusto Guimarães 1074 centro Palmas/Paraná  
Filial: Rua Padre Anchieta 1150 Bigorilho Curitiba/Paraná

# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

022

PARECER 81/2024

**SOLICITANTE:** JULIANO URNAU, brasileiro, maior, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob n.º 037.260.939-23, residente e domiciliado na Avenida Araucária, S/N, Centro, Coronel Domingos Soares - PR, CEP 85.557-000;

**OBJETO VISTORIADO:** SALA COMERCIAL SITUADO NO QUADRO URBANO DE CORONEL DOMINGOS SOARES MEDINDO 130,00 M2, LOTE 174 DA QUADRA 19 lote de 542,04 M2

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação

**DATA VISTORIA:** 24 de julho de 2024

## 1. INTRODUÇÃO:

O presente trabalho tem por objetivo determinar o justo valor de locação do imóvel COMERCIAL situado no quadro urbano da cidade de Coronel Domingos Soares

## 2. DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO:

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou — se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o METODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo.

## 3. PRINCIPIOS E RESALVAS:

O laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Paraná  
No laudo de avaliação apresentado presume — se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: subentende — se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis  
Os honorários profissionais de avaliador, não estão de forma alguma relacionados á conclusão deste Laudo.

Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo — se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra livre e desimpedi o de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

## 4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma sala comercial localizada em beira de rua, possuindo calçada em terreno plano e situada em área comercial, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização privilegiada, de frente por rua bem pavimentada, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.





##### 5. DO DIAGNOSTICO DE MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL:

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado das imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de mercado aproximado de aluguel desse imóvel objeto de estudo.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

R\$ 2.450,00 (DOIS MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA REAIS)

6 - ENCERRAMENTO: segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.

Palmas 25 de julho de 2024



Documento assinado digitalmente

GILCIANO GALVAO DA ROSA  
Data: 25/07/2024 16:50:03-0300  
Verifique em <https://validar.ifri.gov.br>

GILCIANO GALVAO DA ROSA  
CRECI F37509

**SOLICITANTE:** JULIANO URNAU residente e domiciliado em Coronel Domingos Soares Estado do Paraná portador do CPF: 037.260.939-23

**OBJETO:** Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira, sn, centro, Coronel Domingos Soares;

**OBJETIVO:** Determinação do atual valor de locação.

**DATA BASE:** julho 2024.

## **1 - INTRODUÇÃO:**

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel comercial, atualmente desocupado e que será alvo de maiores detalhes adiante.

## **2 - METODOLOGIA:**

Para o objeto em pauta, sem dúvida o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, atendendo ao mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

## **3 - PRINCÍPIOS E RESSALVAS:**

3.1. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom: - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

3.2. Os honorários profissionais do avaliador, não estão de forma alguma relacionados à conclusão deste Laudo.

3.3. - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.4. - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

3.5. - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

## **4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**

Consta em um lote urbano uma sala comercial localizado de frente para a rua, obra nova com ótima ventilação e localização

## **5 - ÁREA DO IMÓVEL:**

Conforme informações obtidas, possui o imóvel uma área de de 542,04 mtros quadrados de área de terreno com uma área construída de 260,00 M2

Area da sala comercial de 130,00 M2

## **6.- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO**

### **6.1. - LOCALIZAÇÃO, LOGRADOURO DE SITUAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS:**

O imóvel está localizado na Rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira, sn, centro, Coronel Domingos Soares. Que é uma região estritamente residencial, com comércio local formado por lojas, restaurantes, bares, lanchonetes e demais atividades comerciais.

A caixa de rolamento é asfaltada e o passeio cimentado, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas, distribuição de água, energia elétrica,

## **7 - AVALIAÇÃO FINAL:**

Levamos em consideração para determinação do valor de aluguel mensal do imóvel ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

Aplicando os fatores do quadro demonstrativo abaixo, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite

# **LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL LOCAÇÃO**

028

inferior, chegando ao seguinte valor para fins de locatícios, no valor final arredondado de:

**R\$ 2.350,00 (Dois Mil Trezentos e cinquenta Reais)**

gov.br

Documento assinado digitalmente  
MARIA GORETE OLIVEIRA LEMOS  
Data: 25/07/2024 16:43:49-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**MARIA GORETE OLIVEIRA LEMOS**

**CRECI 39551**







# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMÓVEL COMERCIAL LOCAÇÃO

032

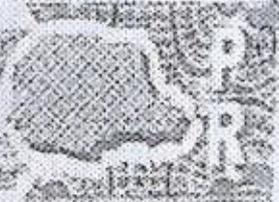
## ENCERRAMENTO

Damos por encerrado o presente, rubricadas e assinadas, digitadas de um só lado, incluindo anexos.

Coronel Domingos Soares 24 de Julho de 2024



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL  
 MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO  
 DEPARTAMENTO NACIONAL DE EDUCAÇÃO  
 SISTEMA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



33

VALID

NOME  
**JULIANO URNAU**

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF  
**7960322-8 SESP PR**

CPF DATA NASCIMENTO  
**037.260.939-23 22/08/1982**

FILIAÇÃO  
**SELVINO URNAU**  
  
**MARLENE POLLOM URNAU**



PERMISSÃO ACC CAT. HAB.  
 [ ] [ ] [ ]

1ª REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO  
 [ ] [ ] **26/09/2000**

VÁLIDA EM TODO  
 O TERRITÓRIO NACIONAL  
 2.058.597.13

OBSERVAÇÕES



PROIBIDO PLASTIFICAR

LOCAL DATA EMISSÃO  
**PATO BRANCO, PR 03/08/2021**

52169586519  
 PR919984505



Ministério da Fazenda  
Secretaria da Receita Federal do Brasil

Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: 037.260.939-23

Nome: JULIANO URNAU

Data de Nascimento: 22/08/1982

Situação Cadastral: REGULAR

Data da Inscrição: 17/03/2000

Digito Verificador: 00

Comprovante emitido às: 16:25:49 do dia 26/07/2024 (hora e data de Brasília).  
Código de controle do comprovante: F2FD.2E0A.4576.5540



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

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



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

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

**Nome: JULIANO URNAU**  
**CPF: 037.260.939-23**

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

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

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

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

Emitida às 16:22:02 do dia 26/07/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 22/01/2025.

Código de controle da certidão: **36AE.AB75.BE4E.5F30**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

036

## **Certidão Negativa**

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 034183559-87

Certidão fornecida para o CPF/MF: **037.260.939-23**

Nome: **JULIANO URNAU**

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

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

**Válida até 29/11/2024 - Fornecimento Gratuito**

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

**MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES**  
ESTADO DO PARANÁ**CERTIDÃO NEGATIVA 433/2024**  
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: JULIANO URNAU

ENDEREÇO: VER JOSE MARIA BELLES DA SILVEIRA, SN - CENTRO Coronel Domingos Soares - PR CEP: 85557000

CPF :

037.260.939-23

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

9ZTMJMS2QEMZ54X44RRT

**Observações:**

Coronel Domingos Soares, 01 de Agosto de 2024

Emitido por: GILMAR FRANCISCO DA ROSA



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO

### **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: JULIANO URNAU

CPF: 037.260.939-23

Certidão n°: 52782373/2024

Expedição: 01/08/2024, às 09:50:46

Validade: 28/01/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JULIANO URNAU**, inscrito(a) no CPF sob o n° **037.260.939-23**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### **INFORMAÇÃO IMPORTANTE**

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

**MUNICÍPIO DE CORONEL DOMINGOS SOARES**  
ESTADO DO PARANÁ

**CERTIDÃO NEGATIVA 434/2024**

**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: 31/08/2024

CÓD AUTENTICAÇÃO: 9ZTMJMS2QEMZ54X44RU3

REQUERENTE: DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES

PROTOCOLO:

FINALIDADE: VERIFICAÇÃO

CONTRIBUINTE: SELVINO URNAU

INSCRIÇÃO IMÓVEL

INDICAÇÃO FISCAL

QUADRA

LOTE

10570

01.01.000.0019.0174.000

0019

0174

**ENDEREÇO**

RUA VER. JOSE M.B.SILVEIRA, S/N - BAIRRO NAO CADASTRAD Coronel Domingos Soares - PR CEP: 0

ÁREA TERRENO

ÁREA CONSTRUÍDA

TESTADA PRINCIPAL

542,04

0,00

13,90

Observações:

Coronel Domingos Soares, 01 de Agosto de 2024

Emitido por: GILMAR FRANCISCO DA ROSA

MREDDO



Pura Energia  
051 001116 - www.copel.com

DANFE - DOCUMENTO AUXILIAR DA  
NOTA FISCAL ELETRONICA DE ENERGIA ELETRICA  
Copel Distribuição S.A.  
R. José Izidoro Blazetto, 158 - Bloco C - Mossungoe  
CEP: 81200-240 - Curitiba - PR  
CNPJ 04.368.899/0001-06  
INSC. ESTADUAL 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública, Município 4632541166

Uso: Residencial

Tipo de Fornecedor:  
Bifásico /50A

Nome: SELVINO URNAU

Endereço: R. Ver Jose Maria Belles da Silveira,  
- Q 19 L174 Sala 01 - Centro  
35557-000

Cidade: Coronel Domingos Soares - Estado: PR

Inscrição: 09-82

ORIENTAÇÃO DO CONSUMIDOR

111100852

COPIA DO DANFE



NOTA FISCAL Nº. 107711270 - SÉRIE J / DATA DE EMISSÃO: 19/06/2024  
Consulte Chave de Acesso em:  
<https://ndf.fazenda.gov.br/nfd/consultar.asp>  
Chave de Acesso  
4124 0604 3688 9800 0106 6600 3107 7132 7010 8061 0254  
Protocolo de Autorização: 1412400030351651 - 19/06/2024 às 01:36:12-03:00

MES/ANO VENCIMENTO

06/2024 13/07/2024

TOTAL A PAGAR

R\$33,24

DATAS DE LEITURAS	Leitura anterior	Leitura atual	Nº de dias	Próxima Lei
	21/05/2024	20/06/2024	30	22/07/2024

FABRIG	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIV/CONSUMO	ICMS	Leita unit. (R\$)	Tabela	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
IA ELET CONSUMO	kWh	50	0,318600	15,93	0,83	0,00	0,302140	COFINS	33,23	4,7732%	1,5861
IA ELET USO SISTEMA	kWh	50	0,346200	17,31	0,90	0,00	0,328370	PIS	33,23	0,6507%	2,1621
											040

Responsável pela Iluminação Pública - Município 4632541166

Classificação:  
 B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:  
 Bilásico (50A)

DATAS DE  
 LEITURAS

Leit  
 21

Nome: SELVINO URNAU

Endereço: R Ver Jose Maria Belles da Silveira,  
 2860 - Q 19 L174 Sala 01 - Centro  
 CEP: 85557-000  
 Cidade: Coronel Domingos Soares - Estado: PR  
 CPF: \*\*\*.\*\*\*.09-82

UNIDADE CONSUMIDORA

111100852



REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
06/2024	13/07/2024	R\$33,24

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	50	0,318600	15,93	0,83
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	50	0,346200	17,31	0,90
TOTAL				33,24	1,73

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const. Medidor	Consumo kWh
0042313469	CONSUMO kWh	TP	10	10	1	0

PERÍODO FISCAL

ED57 614B

NOME DO CLIENTE

**IRÉDOU**

MATRÍCULA

**3898.8883**

**042**

**SELVINO URNAU**

ENDEREÇO

NÚMERO

Nº LADO - Nº FRENTE

**R VER JOSE M B SILVEIRA  
Q19 L146 CAIXA PADRAO**

**2860**

**2129**

**2846**

CEP

LOCAL

**85.557-000 CORONEL DOMINGOS SOARES**

ROTEIRO DE LEITURA

HIDRÔMETRO

CAT - RES - COM - IND - UTP - POP

**381-20-13-381-08434**

**Y20AA0261415-4-1**

**012 001**

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA

Turbidez

Cor

Cloro

Fúor

Coli. Totais

Nº Mínimo de Amostras Exigidas

5

5

5

0

5

Nº Amostras Realizadas

5

5

5

8

5

Nº Amostras que Atenderam à Legislação

5

5

5

8

5

Definições no verso

Conclusão **Todas as amostras atenderam a legislação.**

HISTÓRICO DE PAGAMENTOS - CONDICIONADO AS OBSERVAÇÕES CONSTANTES NO VERSO

Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
2023	PAGO											
2024	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	PAGO	---	---	---	---	---	---	---

FAIXAS DE CONSUMO	VOLUME	VALOR M3/RS	TOTAIS
RES Mínimo	AGUA	AGUA	ESGOTO
	5		50,42

HISTÓRICO DE CONSUMO/m3

07/23	08/23	09/23	10/23	11/23	12/23	01/24	02/24	03/24	04/24	05/24
1	1	0	2	3	0	1	1	1	2	0

DIAS DE CONSUMO	DATA LEITURA	LEITURA ANTERIOR	LEITURA ATUAL	CONSUMO/m3	REFERÊNCIA
30	28/06/2024	56	58	2	06/2024

MOTIVO DA AUSÊNCIA DE LEITURA	MEDIA DE CONSUMO/m3 ULTIMOS 5 MESES	VENCIMENTO
	1	13/07/2024

PREVISÃO PROXIMA LEITURA	ÁGUA	ESGOTO	SERVIÇOS	TOTAL
30/07/2024	50,42			50,42

EMAIL SANEPAR: ATENDIMENTOAOCLIENTE@SANEPAR.COM.BR  
PROBLEMAS C/ DROGAS, LIGUE 132 NARCOTICOS ANONIMOS

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO:

Pelo presente Instrumento Particular de um lado como outorgante *Vendedor* o senhor: SELVINO URNAU, Brasileiro, Casado, Do Comercio, Inscrito no C.P.F. sob n.º 337.604.209-82 e da Cédula de Identidade R.G. n.º 300.468.836-6-S.S.P.RR., Residente e Domiciliado na Rua Lauro Eschembach n.º 62 - Bairro Centro em Coronel Domingos Soares, Estado do Paraná e de outro lado como outorgado *Comprador* o senhor: JULIANO URNAU, Brasileiro, Solteiro, Do Comércio, Portador dos C.P.F. n.º 037.260.939-23 e dos Registro Geral n.º 7.960.322-8-S.S.P.PR. Residente e Domiciliado na Rua Lauro Eschembach n.º 62 - Cidade de Coronel Domingos Soares, Estado do Paraná.

De comum acordo as Partes Contratantes resolvem ajustar o presente Instrumento de Contrato Particular de Compra e Venda de Um Imóvel Urbano sem Benfeitorias, na cidade de Coronel Domingos Soares, Estado do Paraná, o qual regerá pelas cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA** – O vendedor Senhor: SELVINO URNAU, é possuidor de: *Um Imóvel Urbano sem Benfeitorias, sendo Lote n.º 174 da Quadra n.º 19, na Rua Vereador José Maria Beles da Silveira s/n.º, situado no Quadro Urbano da cidade de Coronel Domingos Soares, Estado do Paraná, medindo a área de 542,04 M<sup>2</sup> (Quinhentos e Quarenta e Dois Metros e Quatro Centímetros Quadrados) sem benfeitorias,* Vende o referido Imóvel ao Senhor: JULIANO URNAU.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – Para efeitos fiscais dá-se o valor do IMÓVEL Vendido de RS 100.000,00 (Cem Mil Reais) sendo que o mesmo pagará da seguinte forma, neste ato a vista, servindo o presente contrato de Compra e Venda como recibo de quitação do Imóvel.

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Que desde já o *VENDEDOR*, passa o dito Imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus, impostos, taxas, foro e pensão, e as despesas com a Escritura, Registros ficam a cargo do Comprador, salvo se houver algum imposto atrasado, tais como IPTU, Contribuições, etc., os quais ficam a cargo do Vendedor.

**CLÁUSULA QUARTA** – Em caso de morte ou falência, obrigam-se os herdeiros ou sucessores, a responder e cumprir fielmente o presente instrumento deste Contrato.

**CLÁUSULA QUINTA** – Fica eleito o Fórum da Comarca de Palmas, Estado do Paraná, para as partes dirimirem qualquer dúvida quanto ao presente instrumento.

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO

CLÁUSULA SEXTA - Fica desde já acordado entre os Contratantes, que o Comprador poderá fazer uso do imóvel a partir desta data

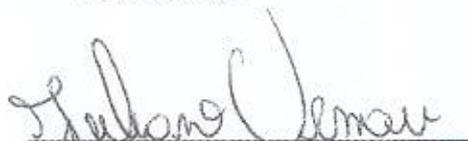
CLÁUSULA SÉTIMA - Caso no futuro haja interesse em revende-lo o referido Imóvel, em igualdade de condições, o mesmo deverá dar a preferência para o atual Vendedor em Recompá-lo.

E por assim estarem, de acordos e contratados, assinam o presente instrumento particular de contrato de Compra e Venda, fazendo valer sempre como firme e valioso entre as partes, herdeiros e sucessores.

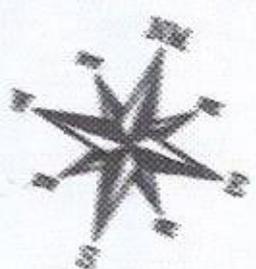
Coronel Domingos Soares - Paraná, 02 de Janeiro de 2022.



SELVINO URNAU  
C. P. F. n.º 337.604.209-82  
VENDEDOR



JULIANO URNAU  
C. P. F. n.º 037.260.939-23  
COMPRADOR



19

02

160



188

255

3

12

3

RUA VER. JOSÉ M. BELES SILVEIRA

### PLANTA TOPOGRÁFICA

LOTE N° 174 ATUAL DA QUADRA N°19 COM NOVA ÁREA DE 542,04 m<sup>2</sup>  
 LOTEAMENTO DO PIPE -MUNIC. DE CEL. DOMINGOS SOARES-PR

PROPRIETÁRIO: <b>QUADRO URBANO</b>		RESP. TÉCNICO:  Rodrigo M. F. M. Gomes Engenheiro Florestal CREA/PR - 197800	FOLHA: <b>ÚNICA</b>
MUNICÍPIO: <b>SELVINO URNAU</b>			
ESCALA: 1:1000	ÁREA: 542,04 m <sup>2</sup>	DATA: MARÇO/2011	



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

046

**PARECER CONTABIL 197/2024**

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 2024.

Informamos a existência de previsão orçamentária para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes de possível contratação do objeto: **LOCAÇÃO DE SALA COMERCIAL PARA ATENDIMENTO DA DEMANDA DO DEPARTAMENTO DE AGRICULTURA**

Especificação de Dotações:

10 Departamento de Agricultura

001 Departamento de Agricultura

20.606.0011.2067 Manutenção das Atividades do Departamento de Agricultura

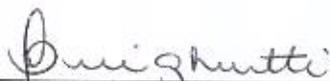
Conta de despesa - 5880- fonte de recurso 000

33.90.36.00.00 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, 31 de julho de 2024.

  
Daniele P. Bringhenti

Contadora CRC PR-047272/O-2



**Parecer de Licitação 91/2024**

Origem: Gabinete

Destino: Agente de Contratações

Considerando:

1. A necessidade de dar suprimento(os) a (as) demanda (as) em anexo para Inexigibilidade referente a Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.
2. O contido na Lei de 14.133, artigo 74 inciso V, 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: Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares. Limitado ao teto máximo de R\$ 12.000,00 (Doze mil 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 Termo de Referência realizado pelo Departamento de Agricultura.

Coronel Domingos Soares, 02 de agosto de 2024.

**Jandir Bandiera**  
Prefeito Municipal



**PROCESSO N.º 91/2024**  
**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 31/2024**  
**LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

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

**JUSTIFICATIVA**

**Alegações extraídas do termo de referência apresentado pelo setor demandante, nos exatos termos lá postos:**

2.1 A locação pretendida se dá em decorrência de do departamento de agricultura estar operando administrativamente, de forma provisória e precária, junto a casa de apoio desde que uma forte chuva de granizo danificou significativamente o barracão que abrigava o setor até agosto de 2023, forçando a retirada daquele local.

2.2 Considerando que 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 rotineiras deste setor da administração pública municipal. Ainda, o atendimento do setor de agricultura apresenta fluxo presencial contínuo de munícipes no local, quer seja para atuação de assistência técnica, gerenciamento e logística de equipamentos agrícolas e rodoviários da municipalidade que prestam serviços aos agricultores de forma contínuo bem como emissão de documentos, certificações e notas fiscais de produtos, além de outros trabalhos assemelhados de assistência e acesso a programas estaduais e federais voltados para o homem do campo.

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 ocupação.

2.4 Considerando que a contratação pretendida encontra guarida no que dispõe o artigo 74, da Lei n.º 14.133/21, 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 a via mais eficiente e adequada, ao que entendemos que a aplicação do disposto no artigo 51 da Lei 14.133/21 deverá dar lugar ao inciso V do art. 74.

2.6 Considerando que o atual local de funcionamento do setor de agricultura, não contempla as ideais condições para o desenvolvimento dos serviços públicos 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\$ 2.400,00 (dois 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 a média do aluguel e, após estudo de comparação, chegou-se a conclusão que estão de acordo com o valor de mercado de locações no quadro urbano do município de Coronel Domingos Soares/PR.



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

049

2.9 Nos cumpre destacar que consultamos previamente o setor patrimonial desta Administração Pública e não indentificamos 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 cntes. 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**

Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares, Conforme especificações abaixo:

Sala comercial térea com 130 m<sup>2</sup> de área útil, situada no terreno 174 da quadra 19, sito a Rua Ver. José M. B. Silveira, sn, centro, edificada em alvenaria, com piso cerâmico na cor cinza claro e teto em laje de concreto na cor branca, iluminação em LED, com 8 bocais, 13 tomadas com voltagem padrão 127v e 02 tomadas com voltagem padrão 220v, sem divisórias (conceito aberto em único ambiente), contendo dois banheiros individuais com portas de madeira envernizada, acesso ao ambiente direto da calçada através de duas portas de vidro tipo “balcão”, sem quaisquer acessórios a exemplo de cortinas e/ou persianas, com revestimento/pintura em tinta acrílica, sem vaga de garagem, estacionamento ou pátio. O imóvel é novo de primeiro uso, encontrando-se totalmente desocupado e limpo. O imóvel, estilo “sobrado” conta com parte residencial no 1º andar, não incluso na presente contratação.

JULIANO URNAU						
Lote	Item	Produto/Serviço	Unidade	Quantidade	Preço	Preço total
1	1	Sala comercial, com 542,04 metros quadrados, localizado na rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira, sn, Centro, Coronel Domingos Soares – PR, lote nº 174, quadra nº 19.	MES	5,00	2.400,00	12.000,00
TOTAL						12.000,00

ORIGEM: Departamento de Agricultura

RESPONSÁVEL: Jair Fernandes Pedroso

PERÍODO/VIGÊNCIA: 05 (cinco) meses de locação e 07 (sete) meses de vigência.

**LOCADOR**

Nome: Juliano Urmau

CPF: 037.260.939-23

**RECURSOS FINANCEIROS E ORÇAMENTÁRIOS**

Dotações					
Exercício da despesa	Conta da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
2024	5880	10.001.20.606.0011.2067	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 Federal	36AE.AB75.BE4E.5F30	26/07/2024	22/01/2025
Receita Estadual	034183559-87	01/08/2024	29/11/2024
Receita Municipal	433/2024	01/08/2024	01/09/2024
Debitos Trabalhistas	52782373/2024	01/08/2024	28/01/2025

### **VALOR**

O fornecimento/execução em tela limita-se a importância de:  
12.000,00 (Doze Mil 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 sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.
- V. As notas fiscais deverão ser encaminhadas a municipalidade até as 16 horas do mesmo dia em que forem emitidas, podendo ser feito, de forma provisória, através do e-mail [compraspmcads@gmail.com](mailto:compraspmcads@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.

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(o) estar em conformidade com as normas vigentes.

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



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

052

III. A fiscalização do objeto da presente contratação será exercida pelo Fiscal Técnico Luís Antônio Mezomo.

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.

Coronel Domingos Soares-PR, 02/08/2024.

FERNANDA ROBERTA DA ROSA  
Agente de Contratações



### ANEXO I- MINUTA DO CONTRATO

Contrato de Locação de imóvel n.º \_\_/2024, 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 n.º 01614415/0001-18, **LOCATÁRIO**, representado neste ato pelo Prefeito Jandir Bandiera, de CPF n.º 383803310-87 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 \_\_/2024, 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 **Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares**, 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 **05 (cinco)** 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 **07 (sete)** 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 n.º 10.192 de 14/02/2001. Para reajustes subseqüentes 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\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), pelo período de 05 (cinco) 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
2024	5880	10.001.20.606.0011.20670		3.3.90.36.00.00	Do Exercício

**CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR:**

**4.1 SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO:**

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

**4.2 SÃO RESPONSABILIDADES DO LOCADOR:**

- 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 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 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 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;

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) Jair Fernandes Pedroso, Diretor do Departamento Municipal de Agricultura, Portaria 147/2024, em atenção ao constante no artigo 15 do Decreto Municipal 161/2023.

6.2 A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, será efetuada pelo (a) Servidor(a) Luís Antônio Mezomo do Departamento Municipal de Agricultura, matrícula 3371, 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.

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.

Local e data

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas

1 – Nome:

2 – Nome:



**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



**PARECER JURIDICO nº 393/2024**

**PROCESSO: 91/2024**

**INEXIGIBILIDADE: 31/2024**

**Apresentado para Parecer em: 05/08/2024 às 10:00**

**Interessado: Agente de Contratação Fernanda Roberta da Rosa**

**Objeto: locação de sala comercial para acomodação da estrutura administrativa do departamento municipal de agricultura, em imóvel com as seguintes características:**

Proprietário: Juliano Urnau, portador do CPF nº 037.260.939-23;

Localização e características: sala comercial térrea com 130 m<sup>2</sup> de área útil, situada no terreno 174 da quadra 19, sito a Rua Ver. José M. B. Silveira, sn, centro, edificada em alvenaria, com piso cerâmico e teto em laje de concreto, iluminação em LED e voltagem padrão 127v, sem divisórias (conceito aberto em único ambiente), contendo dois banheiros individuais, acesso ao ambiente direto da calçada através de duas portas de vidro tipo "balcão", sem quaisquer acessórios a exemplo de cortinas e/ou persianas, com revestimento/pintura em tinta acrílica, sem vaga de garagem, estacionamento ou pátio. O imóvel é novo de primeiro uso, encontrando-se totalmente desocupado e limpo. O imóvel, estilo "sobrado" conta com parte residencial no 1º andar, não incluso na presente contratação.

Prazo de locação: cinco meses;

Valor mensal da locação: R\$ 2.400,00.

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:



**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



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)

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 HOVER 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.

Áinda, 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



**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



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 trata-se de instrumento padronizado pela Administração municipal local.

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



**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



061

competição, consoante caput, vinculado a algumas comprovações que deverão ser atestadas nos Autos do Processo, como descrito nos incisos I a III.

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 com vistas 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 agricultura, aliado as justificadoras apresentadas pelo diretor da pasta quanto ao imóvel atualmente ocupado e a precariedade do barracão que era utilizado até agosto de 2023, além disto, 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 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.

Consta do Termo de Referência justificativa de que o prazo inicial de locação de 05 (cinco) meses está adequado a demanda presencial. 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.



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



063

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 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.

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, norteado pelo entendimento da AGU no âmbito da Orientação Normativa 69/21;
- 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 será 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, 05 de agosto de 2024.

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



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

064

PROCESSO N.º 91/2024  
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 31/2024

**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:

Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

Fornecedor/Executor: JULIANO URNAU  
CPF: 037.260.939-23

O fornecimento/execução em tela limita-se a importância de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

Cel. Domingos Soares-PR, 05/08/2024.

---

Jandir Bandiera  
Prefeito Municipal

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL DOMINGOS SOARES

PROCESSO N.º 91/2024

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 31/2024  
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:  
Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

Fornecedor/Executor: JULIANO URNAU

CPF: 037.260.939-23

O fornecimento/execução em tela limita-se a importância de R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais).

Cel. Domingos Soares-PR, 05/08/2024.

Jandir Bandiera - Prefeito Municipal

024621944



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

066

Contrato de Locação de Imóvel nº 83/2024, que entre si celebram de um lado o **Município de Coronel Domingos Soares** e de outro lado **JULIANO URNAU**.

**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 pelo Prefeito Jandir Bandiera, de CPF nº 383803310-87 em pleno exercício de seu mandato e funções, residente e domiciliada nesta cidade.

**LOCADOR(A): JULIANO URNAU**, Pessoa Física, com sede à Ver Jose Maria Belles da Silveira, SN - CEP: 85557000 - **BAIRRO**: centro, Coronel Domingos Soares/PR, Portador do CPF nº 037.260.939-23, Residente e domiciliado na de Ver Jose Maria Belles da Silveira, SN - CEP: 85557000 - **BAIRRO**: Centro, 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 31/2024**, 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 **Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares**, 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: 001 - Lote 001	1	9173	Sala comercial, com 542,04 metros quadrados, localizado na rua Vereador Jose Maria Belles da Silveira, sn, Centro, Coronel Domingos Soares – PR, lote nº 174, quadra nº 19.	MES	5,00	2.400,00	12.000,00
<b>TOTAL</b>							<b>12.000,00</b>

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**



MUNICÍPIO DE  
**CORONEL DOMINGOS SOARES**

CNPJ 01614415/0001-18

067

2.1 O prazo de locação é de **05 (cinco)** 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 **07 (sete)** 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 subseqüentes 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\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais)** pelo período de 05 (cinco) 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
2024	5880	10.001.20.606.0011.20670		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;



- 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;

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) Jair Fernandes Pedroso, Diretor do Departamento Municipal de Agricultura, Portaria 147/2024, em atenção ao constante no artigo 15 do Decreto Municipal 161/2023.

6.2 A fiscalização e o acompanhamento da execução do objeto do contrato, será efetuada pelo (a) Servidor(a) Luiz Antônio Mezomo do Departamento Municipal de Agricultura, matrícula 3371, 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.

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 o 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.

Coronel Domingos Soares-PR, 06/08/2024

**JAIR FERNANDES PEDROSO**  
01515739996

**JANDIR BANDIERA**  
81604035000131

**JULIANO URNAU**  
03726093923

**LUIS ANTONIO MEZOMO**  
75294346915

## PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL DOMINGOS SOARES

EXTRATO DO CONTRATO Nº 83/2024 – Data 06/08/2024

Ref. Processo Inexigibilidade 31/2024

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 01614415/0001-16, CONTRATANTE, representado neste ato pelo prefeito Jandir Bandiera, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado em Cel. Domingos Soares/PR a Avenida Araucária, 2913, apto 101 de CPF nº. 383.803.310 – 87 e RG nº 15.546.648 – 0 (SSP/PR). CONTRATADO(A) JULIANO URNAU, Sediada na VER JOSE MARIA BELLES DA SILVEIRA, SN-CEP: 85557000-BAIRRO: CENTRO, Coronel Domingos Soares/PR, inscrita no CNPJ sob nº

OBJETO(S): Aluguel de sala comercial para atendimento da demanda do Departamento de Agricultura de Coronel Domingos Soares.

VALOR CONTRATUAL: R\$ 12.000,00 (Doze Mil Reais), respeitados os valores individuais.

FORMA DE PAGAMENTO: Conforme Edital.

Prazo de execução/entrega: 05 meses

Prazo de vigência: 07 meses

FORO: Comarca de Palmas-PR.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

DOTAÇÕES				
Código da despesa	Funcional programática	Fonte de recurso	Natureza da despesa	Grupo da fonte
5880	10.091.25.896.001.1.2067	0	3.3.90.36.00.00	Do Exercício

Cod:34987