PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16/2024	FOLHA Nº 001

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06 /2024

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

SECRETARIA INTERESSADA: ASSISTÊNCIA SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA.

AUTUAÇÃO

Nesta data, autuei o presente processo.

Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Weslley Rodrigo Ramos Pires
Agente de Contratação

ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Rua Frei Rafael Pronner, 1457 - Centro - Bandeirantes
CEP: 86360-000 CNPJ: 76.235.753/0001-48 Telefone: (43) 3542-4525
E-mail: rh@bandeirantes.pr.gov.br Site:

Solicitação de Compra Nº 20/2024

Solicitante: ANA CAROLINA DE ANDRADE LEITE BISETO **Data da Solicitação:** 08/02/2024
Organograma: 0900000000 - SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL E ASSUNTOS DA FAM
Local de Entrega: CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.
Justificativa: ANEXO AO PROCESSO FÍSICO.
Observações:
Desdobramento:
Fundamento Legal:
Justificativa Valores:
Prazo Execução:
Modalidade:

Itens solicitados:

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	20787-1	10,00	UND	Aluguel Relocação Da Família Do Sr. Nilson Henrique	820,0000	8.200,00
					Preço Total:	8.200,00

Dotações Utilizadas:

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
248 - 09.001 08.244.0801.2056.3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DE FAMILIA	00000/00000.01.07.00.00.1.500.0000	8.200,00

Bandeirantes, 08 de Fevereiro de 2024.

Assinatura do Responsável

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DA DEMANDA (DFD)

Setor Requisitante: Secretaria de Assistência Social e Assuntos da Família
Responsável pela Demanda: Ana Carolina de Andrade Leite Biseto

Objeto:
( ) Serviço não continuado;
(X) Serviço continuado SEM dedicação exclusiva de mão de obra;
( ) Serviço continuado COM dedicação exclusiva de mão de obra;
( ) Material de consumo;
( ) Material permanente / equipamento.

Forma de Contratação sugerida:
(X) Modalidades da Lei n.º 14.133/21;
( ) Pregão;
(X) Inexigibilidade - Artigo 74, inciso V;
( ) Adesão à IRP de outro Órgão.

1. Justificativa da necessidade da contratação da solução, considerando o Planejamento Estratégico, se for o caso:

Considerando a Lei Municipal 4.065/2021 de 23 de novembro de 2021, que autorizou o município de Bandeirantes a firmar acordo judicial nos autos de Ação Ordinária nº 0002637-49.2020.8.16.0050, que consiste na construção da casa em favor do beneficiário Nilson Henrique.

Considerando o Aviso de Licitação, publicado em 29 de dezembro de 2023, no Diário Oficial do Município, referente a Concorrência Eletrônica nº 01/2024 – Processo Administrativo nº 226/2023 - ID contratação PNCP: 76235753000148-1-000002/2024, que tem como objeto: CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURIDICA PARA EXECUÇÃO DE REMANSCENTE DE DUAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS CONVENCIONAL DE UM PAVIMENTO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR, que agendou o certame licitatório para o dia 14/03/2024, com previsão para execução do serviço em 120 (cento e vinte) dias, a contar da assinatura do contrato.

Justificamos a necessidade de locação de imóvel residencial contendo 03 quartos, 2 salas, cozinha, copa, 3 banheiros e garagem, localizado na Rua Prefeito José Mario Junqueira, nº 1.264, na cidade de Bandeirantes – PR, para continuar provendo local adequado para abrigar a família do beneficiário da Ação Ordinária relacionada acima, até a finalização e entrega do imóvel que será construído para cumprimento do Acordo Judicial.

Quantidade de material/serviço da solução a ser contratada: Locação de 01 (um) imóvel residencial, contendo 03 quartos, 02 salas, cozinha, copa, 03 banheiros e garagem, no município de Bandeirantes-PR.

3. Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual: O prazo de vigência da contratação é de 10 (dez) meses, contados da assinatura do contrato.

4. Créditos Orçamentários:

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

4.1. Valor estimado da contratação: R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)

4.2. Plano Orçamentário:

248 - 09.001.08.244.0801.2056.3.3.90.39.00 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DE FAMILIA 00000/00000.01.07. 00.00.1.500.0000

5. Indicação do(s) integrante(s) da equipe de planejamento:

a) Fiscal Técnico: Cirlei Socorro Justo dos Santos
b) Assessoria de Planejamento: Patrícia de Oliveira Pedroso
c) Gestor do Contrato: Ana Carolina de Andrade Leite Biseto

Submeto o Documento de Formalização da Demanda para avaliação.

Bandeirantes, 14 de fevereiro de 2024.

Ana Carolina de Andrade Leite Biseto
Secretária de Assistência Social e Assuntos da Família

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR (ETP)

I - Informações Gerais:

1. Processo Administrativo:
2. Setor Requisitante: Secretaria de Assistência Social e Assuntos da Família
3. Equipe de Planejamento da Contratação:

Servidor(a)	Função
Patrícia de Oliveira Pedroso	Secretária de Planejamento
Ana Carolina de Andrade Leite Biseto	Secretária de Assistência Social e Assuntos da Família
Cirlei Socorro Justo dos Santos	Assistente Social / Fiscal de Contrato

II - Diagnóstico da Situação Atual:

1. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (artigo 15, caput §1º e incisos do Decreto Municipal): (I)

Considerando o término do contrato de locação de imóvel que supria a necessidade de moradia do beneficiário, Nilson Henrique, em decorrência dos autos de Desapropriação nº 0001256-55.2010.8.16.0050, onde o município de Bandeirantes, foi signatário em 01 de julho de 2015 e 15 de setembro de 2015, pela desapropriação do atual Parque do Povo, do qual o beneficiário era morador e possuía imóvel na área.

Considerando que a Prefeitura Municipal de Bandeirantes está em fase de preparação da licitação que irá promover a construção de imóvel residencial para cumprir os autos da Ação Ordinária nº 0002637-49.2020.8.16.0050, para doação, a título de indenização ao beneficiário, e que atualmente não possui imóvel próprio para atender a necessidade do mesmo.

A administração necessita realizar a locação de imóvel residencial contendo 03 quartos, 2 salas, cozinha, copa, 3 banheiros e garagem, localizado na Rua Prefeito José Mario Junqueira, nº 1.264, na cidade de Bandeirantes – PR, para continuar provendo local adequado para abrigar a família do beneficiário da Ação Ordinária relacionada acima, até a finalização e entrega do imóvel que será construído para cumprimento do Acordo Judicial.

2. Alinhamento entre a contratação e o planejamento da Administração (artigo 15, §1º, II):

A contratação objeto desse estudo está prevista no Plano Anual de Contratações, publicado no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, Edição nº 684, Ano 2023, Página 60 de 81, na data de 28 de dezembro de 2023. (II)

3. Descrição dos requisitos da potencial contratação (artigo 15, §1º, III):

Para atender as necessidades do objeto dessa contratação, levou se consideração o descritivo do imóvel desapropriado, contendo 3 quartos, 2 salas, 1 cozinha, 1 copa, 3 banheiros e 1 garagem. (III)

III - Prospecção de Soluções (artigo 15, §1º, V e VI):

1. Levantamento de Mercado (artigo 15, §1º V):

Diante da necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência, para a Administração Pública. Assim, através de pesquisa realizada na internet, observou-se que, em matéria de soluções para a situação há duas opções para execução deste serviço, são eles:

Aquisição: no modelo de aquisição de imóvel, a Administração Pública adquire o imóvel e assume todos os custos dele decorrentes, construção, reforma e manutenção. Esta solução é adotada em situações específicas como, por exemplo, quando a locação não se mostra uma opção viável, isto é, não é localizado nenhum imóvel que se adeque às condições necessárias para o funcionamento.

Locação: no modelo de locação de imóvel, o serviço consiste na disponibilização de imóvel pela contratada, com todas as características requeridas pela contratante, mediante os termos contratuais, quando não existe local de posse da administração pública que seja compatível com a sua necessidade. Sendo este o modelo mais representativo no âmbito da Administração Pública municipal atualmente.

2. Estimativa do valor da contratação (art. 15, §1° VI):

A estimativa de valor dessa contratação é de R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais), divididos em 10 parcelas mensais de R$ 820,00 (oitocentos e vinte reais).

Para comprovação do valor de mercado foi realizada a memória de cálculo utilizando os últimos três contratos efetuados por essa administração para o mesmo objeto:

Nº Contrato	Empresa	Valor Mensal
243/2020	Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda.	R$ 730,00
358/2021	Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda.	R$ 800,00
416/2022	Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda.	R$ 820,00

3. Escolha da solução (consequência dos incisos V e VI do §1° do art. 15):

Em primeiro momento, com relação ao modelo de contratação a ser escolhido, sugere-se que seja adotado o modelo de locação de imóvel. Isso porque uma das principais vantagens apresentada por esse modelo de contratação é o baixo custo, quando comparado com a aquisição de imóvel.

IV - Detalhamento da Solução Escolhida:

1. Descrição da solução como um todo (art. 15, §1°, VII):

Locação de imóvel residencial para moradia do beneficiário dos autos da Ação de Desapropriação Nº 0001256-55.2010.8.16.0050, Nilson Henrique. O imóvel selecionado fica localizado na mesma região onde o beneficiário possuía o imóvel residencial que foi desapropriado, mantendo assim as mesmas condições de moradia, com habitualidade e relações comunitárias. Atendendo à finalidade buscada pela Secretaria de Assistência Social e Assuntos da Família, uma vez que o imóvel se encontra instalado no local adequado para o objeto que se destina, garantindo assim a adequação da escolha.

- Rua Prefeito José Mario Junqueira, nº 1.264, Bandeirantes-PR; possui 03 quartos, 02 salas, 01 cozinha, 01 copa, 03 banheiros e 01 garagem.

O prazo de locação será de 10 (dez) meses, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, até o máximo de 60 (sessenta) meses.

Em caso de prorrogação, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo índice do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

2. Justificativas para o parcelamento ou não da contratação (artigo 15,§1º, VIII):

O objeto referente a esta contratação não será parcelado. Será efetuado de forma única, uma vez que será realizado através de Inexigibilidade de Licitação em razão da especificação do objeto.

3. Contratações correlatas e/ou interdependentes (art. 15, §1º, XI):

Concorrência Eletrônica nº 01/2024 - PNCP: 76235753000148-1-000002/2024.

4. Resultados pretendidos (art. 15, §1º, IX):

No caso em questão, a locação de um imóvel residencial se faz necessária para proporcionar moradia adequada ao beneficiário da ação judicial de desapropriação, garantindo-lhe o direito constitucional à moradia digna. Ademais, a contratação direta se justifica pela impossibilidade de competição, uma vez que o imóvel a ser locado deve atender a requisitos específicos, como localização próxima ao local de origem do beneficiário, condições adequadas de habitabilidade, entre outros.

Portanto, a locação do imóvel residencial para abrigar o beneficiário da ação judicial de desapropriação se apresenta como medida necessária e coerente com os princípios da administração pública, visando assegurar o cumprimento de uma decisão judicial e garantir o direito à moradia digna ao cidadão afetado pela desapropriação.

Ressalta-se também que o imóvel descrito já vem sendo ocupado pelo beneficiário a mais de 5 (cinco) anos, confirmando assim a relevância de renovar essa locação, até que o município finalize a construção do imóvel que irá cumprir a decisão judicial de doação.

5. Providências a serem adotadas (art. 15, §1º, X):

Todas providencias foram adotadas pela administração para se efetivar o processo, contanto com profissionais capacitados e aptos a elaborar este processo

6. Possíveis impactos ambientais (art. 15, §1º, XII):

Considerando o Decreto 3.537, de 09 de maio de 2023, Art. 363, o contratado adotará as seguintes práticas de sustentabilidade:

I - que use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

II - que adote medidas para evitar o desperdício de água tratada;

III - que observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, ou outra que venha sucedê-la, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

IV - que forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

V - Posicionamento Conclusivo (artigo 15,§1º, XIII):

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação devido as justificativas deste estudo técnico.

Bandeirantes, 20 de fevereiro de 2024.

Ana Carolina de Andrade Leite Biseto
Secretária de Assistência Social e Assuntos da Família

TERMO DE REFERÊNCIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. _____/2024

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSE MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; PARA MORADIA DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, PARA ATENDIMENTO A LEI MUNICIPAL 4.065/2021 – AUTO JUDICIAL Nº 0002637-9.2020.8.16.0050, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; COM: 02 SALAS; 03 QUARTOS; 01 COPA; 01 COZINHA; 03 BANHEIROS E 01 GARAGEM.	450238	UND	10	R$ 820,00	R$ 8.200,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme artigo 384 e seguintes do Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023.

1.3. O serviço objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 10 (dez) meses contados da publicação do Extrato do Contrato no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, na forma do artigo 404 do Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023.

Observação: Os itens 1.5 e 1.5.1, foram excluídos desse Termo de Referência, pois os mesmos não se aplicam ao objeto contratado.

1.6. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual [2024], publicado no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, Edição nº 684, Ano 2023, Página 60 de 81, na data de 28 de dezembro de 2023.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade:

4.1. Considerando o Decreto 3.537, de 09 de maio de 2023, Art. 363, o contratado adotará as seguintes práticas de sustentabilidade:

I - que use produtos de limpeza e conservação de superfícies e objetos inanimados que obedeçam às classificações e especificações determinadas pela ANVISA;

II - que adote medidas para evitar o desperdício de água tratada;

III - que observe a Resolução CONAMA nº 20, de 7 de dezembro de 1994, ou outra que venha sucedê-la, quanto aos equipamentos de limpeza que gerem ruído no seu funcionamento;

IV - que forneça aos empregados os equipamentos de segurança que se fizerem necessários, para a execução de serviços;

Indicação de marcas ou modelos (Art. 385, inciso I, do Decreto Municipal nº. 3.537, de 09 de maio de 2023):

4.2. *Na presente contratação não será admitida a indicação de marca, devido à natureza do objeto, não ser fornecimento de bens.*

Observação: Os itens 4.3 até 4.21, foram excluídos desse Termo de Referência, pois os mesmos não se aplicam ao objeto contratado.

Subcontratação

4.16. *Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.*

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de Entrega

5.1. O prazo para a execução do serviço é de 10 (dez) meses, a partir da publicação do Extrato do Contrato no Diário Oficial do Município.

5.1.2. Obrigações da Locadora:

I - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;

II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

IV - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas a este, vedada a quitação genérica;

V - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

VI - Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

VII - pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei n" 8.245/91

5.1.3. Obrigações do Locatário:

I - Pagar pontualmente o aluguel;

II - Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com pintura nova (interna e externa);

IV - Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI - Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII - Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX — Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1 ° do artigo 23 da Lei n® 8.245/91;

X — Permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

Observação: O item 5.2 foi excluído desse Termo de Referência, pois o mesmo não se aplica ao objeto contratado.

5.3. Caso não seja possível o início da prestação de serviços na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 03 dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

5.4. Os serviços deverão iniciar no seguinte endereço **Rua Prefeito José Mario Junqueira, Nº 1.254, Bandeirantes, PR]**

Observação: O item 5.5 foi excluído desse Termo de Referência, pois o mesmo não se aplica ao objeto contratado.

Garantia, manutenção e assistência técnica

5.6. O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor)

Observação: Os itens 5.7 até 5.9, foram excluídos desse Termo de Referência, pois os mesmos não se aplicam ao objeto contratado.

5.10. A garantia será prestada com vistas a manter os serviços fornecidos em perfeitas condições, sem qualquer ônus ou custo adicional para o Contratante.

5.11. A garantia abrange a realização da manutenção corretiva dos veículos pelo próprio Contratado, ou, se for o caso, por meio de assistência técnica autorizada, de acordo com as normas técnicas específicas.

5.12. Entende-se por manutenção corretiva aquela destinada a corrigir os defeitos apresentados pelos veículos, compreendendo a substituição de peças, a realização de ajustes, reparos e correções necessárias.

5.13. As peças que apresentarem vício ou defeito no período de vigência da garantia deverão ser substituídas por outras novas, de primeiro uso, e originais, que apresentem padrões de qualidade e desempenho iguais ou superiores aos das peças utilizadas na fabricação do equipamento.

5.14. Uma vez notificado, o Contratado realizará a reparação ou substituição do veículo locado que apresentarem vício ou defeito no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de retirada do veículo das dependências da Administração pelo Contratado ou pela assistência técnica autorizada.

5.15. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

5.16. Na hipótese do subitem acima, o Contratado deverá disponibilizar veículo equivalente, de especificação igual ou superior ao anteriormente fornecido, para utilização em caráter provisório pelo Contratante, de modo a garantir a continuidade dos trabalhos administrativos durante a execução dos reparos.

5.17. Decorrido o prazo para reparos e substituições sem o atendimento da solicitação do Contratante ou a apresentação de justificativas pelo Contratado, fica o Contratante autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos, ajustes ou a substituição do bem ou de seus componentes, bem como a exigir do Contratado o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda da garantia dos equipamentos.

5.18. O custo referente ao transporte dos veículos cobertos pela garantia será de responsabilidade do Contratado.

5.19. A garantia legal ou contratual do objeto tem prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixado no contrato, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência contratual.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas do Decreto nº. 3.537, de 09 de maio de 2023, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Decreto nº. 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 163).

6.7. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023);

6.7.1. O fiscal técnico do contrato anotará 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. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 11, §1º);

6.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12, II);

6.7.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.7.5. O fiscal técnico do contrato comunicar ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.8. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12, §7º).

6.8.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as

providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.9. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.9.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.9.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.9.3. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.9.4. O gestor do contrato tomará 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. 201 do Decreto nº. 3.537, de 09 de maio de 2023, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 10).

6.10. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 12).

6.11. O gestor do contrato deverá elaborará relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023, art. 10).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento do Objeto

7.1. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, após a sua execução, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

7.2. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.4. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 160 do Decreto Municipal nº 3.537, de 09 de maio de 2023, o prazo máximo para o recebimento definitivo será de até 05 (cinco) dias úteis.

7.5. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

7.6. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do § 4º, do art. 39 do Decreto Municipal nº. 3537, de 09 de maio de 2023, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

7.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.9. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, conforme a legislação aplicável.

7.9.1. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 160 do Decreto Municipal nº 3735, de 09 de maio de 2023.

7.10. 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) período respectivo de execução do contrato;

e) o valor a pagar; e

f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.11. 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;

7.12. 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.

7.13. 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.

7.14. 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.

7.15. 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.

7.16. 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.

7.17. 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.

Prazo de pagamento

7.18. O pagamento será efetuado no prazo de 30 (trinta) dias contados a partir do atesto da Nota Fiscal, conforme o art. 35, parágrafo único do Decreto nº 3.537, de 09 de maio de 2023.

7.19. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice ***INPC*** de correção monetária.

Forma de pagamento

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

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

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

7.22.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.23. 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

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

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, com fundamentação no Artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Exigências de habilitação

8.2. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

Observação: O item 8.3. foi excluído desse Termo de Referência, pois o mesmo não se aplica ao objeto contratado.

8.4. **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

8.5. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor;

8.6. **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;[MM42]

8.7. **Sociedade empresária estrangeira:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme a legislação aplicável.

8.8. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.9. **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária:** inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz

Observação: Os itens 8.10 até 8.14, foram excluídos desse Termo de Referência, pois os mesmos não se aplicam ao objeto contratado.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.15. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.16. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.17. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.18. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

8.19. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes ***Municipal*** relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.20. Prova de regularidade com a Fazenda ***Municipal e Estadual*** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.21. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos ***Estaduais ou Municipais*** relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

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

Qualificação Econômico-Financeira

8.23. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação, ou de sociedade simples;

8.24. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

Observação: Os itens 8.23 até 8.32, foram excluídos desse Termo de Referência, pois os mesmos não se aplicam ao objeto contratado. Conforme art. 70, inciso II, da Lei 14.133/2021.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais), conforme custos unitários apostos na tabela acima.

9.2. A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre contratante e contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Contrato.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento.

10.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

248 - 09.001.08.244.0801.2056.3.3.90.39.00 MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DE FAMILIA 00000/00000.01.07. 00.00.1.500.0000

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

Bandeirantes, 20 de fevereiro de 2024.

Ana Carolina de Andrade Leite Biseto
Secretária de Assistência Social e Assuntos da Família

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

PARECER TÉCNICO

Proprietário: CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS

IMÓVEL URBANO

END: RUA PREFEITO JOSÉ MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254
LOCADOR: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES
DESTINAÇÃO: IMÓVEL PARA REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE

O presente parecer tem por finalidade avaliar a locação de um imóvel residencial urbano.

É necessário fazer esta locação pois o município não possui imóvel disponível para abrigar a família do Sr. Nilson Henrique.

O imóvel destinado a esta família está em processo de licitação para o remanescente da obra e irá atender esta família, e neste período faz-se necessário esta locação.

O imóvel é uma construção em alvenaria residencial com metragem de 75m², de área construída: contendo: 02 salas; 03 quartos; 01 copa; 01 cozinha; 03 banheiros e 01 garagem, localizado à Rua Prefeito José Mario Junqueira, nº 1.254, Centro, nesta cidade.

A casa avaliada é compatível com a necessidade da família e com o valor de mercado.

O imóvel está localizado no Centro, sendo a via contemplada com imóveis residenciais e comerciais, e possui infraestrutura de energia elétrica, iluminação pública, rua pavimentada, coleta de resíduos sólidos e recicláveis, rede de telefonia, internet.

MARIA DE LOURDES ALMEIDA MARCONE:28438590691
Assinado de forma digital por MARIA DE LOURDES ALMEIDA MARCONE:28438590691
Dados: 2024.02.23 13:11:24 -03'00'

Maria de Lourdes Almeida Marcone
CAU – A 15.478-4
Secretária de Obras, Serviços e Desenvolvimento Urbano

Ilma Srª.
Cláudia Janz
SECRETÁRIA DE ADMINISTRAÇÃO
Nesta

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

L E I nº 4.065/2021

Data: 23 de novembro de 2021

SÚMULA: Autoriza o Executivo Municipal a celebras acordo judicial no processo 0002637-49.2020.8.16.0050.

A Câmara Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte

L E I

Art. 1º Fica o Município de Bandeirantes autorizado a celebrar acordo judicial nos autos de Ação Ordinária nº 0002637-49.2020.8.16.0050, que tramitam na 1ª Vara da Fazenda Pública, nas seguintes condições:

I - demonstração de vantajosidade para a Administração Pública e economicidade dos recursos públicos;

II - cumprimento do princípio da eficiência, da legalidade e da moralidade;

III - consecução dos objetivos de realização da justiça social e respeito aos direitos fundamentais, em especial do direito de moradia;

IV- busca pela resolução consensual dos conflitos;

V - observância da razoabilidade, proporcionalidade e adequação dos meios para composição de danos e respeito à boa-fé.

Art. 2º O acordo autorizado por esta Lei tem por escopo o cumprimento dos contratos particulares de doação de imóvel a título de indenização compensatória, cujo Município foi signatário em 01 de julho de 2015 e 15 de setembro de 2015, respectivamente, em favor de Nilson Henrique e Neuza Moretti, pela desapropriação do atual Parque do Povo, que tramita nos autos de Desapropriação nº 0001256-55.2010.8.16.0050, dos quais os beneficiários eram moradores e possuidores de imóvel na área.

Art. 3º A celebração do acordo tem por objetivo a substituição de obrigação de pagar quantia certa por obrigação de fazer, que consiste na construção das casas em favor dos beneficiários, mediante regular processo licitatório.

Art. 4º O custo do procedimento será apontado no acordo sujeito à homologação pelo Poder Judiciário, importando em renúncia de quaisquer direitos a indenização ou retenção por parte dos beneficiários.

Art. 5º As despesas desta Lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, em 23 de novembro de 2021.

Jaelson Ramalho Matta
Prefeito Municipal

Registro de Imóveis

Bandeirantes - Paraná

CID FAUSTO RODRIGUES PINTO
Titular
C. P. F. 003494889-91

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.o -919-

FICHA -01-

RUBRICA

MATRICULA-919-

DATA:-02 DE JUNHO DE 1.977.-

IMÓVEL:-UM TERRENO URBANO,COM A ÁREA DE 6.580(SEIS MIL,QUINHENTOS E OITENTA)METROS QUADRADOS,CONSTITUINDO A CHÁCARA Nº-VII,DA VIDA SANTA MARIA,NÉSTA CIDADE,MEDINDO 56,00(CINQUENTA E SEIS)METROS DE FRENTE PARA O PROLONGAMENTO DA PROJETADA RUA QUINTINO BOCAIUVA;DE UM LADO,124,00(CENTO E VINTE E QUATRO)METROS,CONFRONTANDO COM A CHÁCARA Nº-VI;DE OUTRO LADO,111,00(CENTO E ONZE)METROS,CONFRONTANDO COM A / CHÁCARA Nº-VIII,DA ÓRA PROPRIETARIA,E,NOS FUNDOS 56,00(CINQUENTA E SEIS)METROS,PARA UMA ESTRADA PROJETADA,CONTENDO AS SEGUINTES BENFEITORIAS:UMA EDIFICAÇÃO PRÓPRIA PARA O COMERCIO,COM A ÁREA DE 750,00 (SETECENTOS E CINQUENTA)METROS QUADRADOS E DUAS RESIDENCIAS COM AS AREAS DE 80,00 E 120,00 METROS QUADRADOS, TODAS EDIFICAÇÕES DE ALVENARIA:-PROPRIETARIA:-COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA-COOPERATIVA CENTRAL,COM SÉDE NA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.-REGISTRO ANTERIOR:-Nº-4.524 DESTE REGISTRO.-="="="="="="="="="="="="="="="="="=

CANCELADO

R-01-M-919.-PROT.Nº-4.618.-DATA:02 DE JUNHO DE 1.977.-CREDOR:-BANCO SUL BRASILEIRO S.A.,AGÊNCIA EM LONDRINA-PR.-DEVEDORA:-COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA-COOPERATIVA CENTRAL,ACIMA QUALIFICADA.-HIPOTECA.-(PARTICULAR)CÉDULA RURAL PIGNORATICIA E HIPOTECARIA,DATADA DE 26 DE MAIO DE 1.977.-VALÔR:-Cr$-3.394.934,00(TRES MILHÕES,TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL CRUZEIROS)DIGO,(TRES MILHÕES,TREZENTOS E NOVENTA E QUATRO MIL,NOVECENTOS E TRINTA E QUATRO CRUZEIROS).-VENCIMENTO:-26 DE JANEIRO DE 1.982.-FORMA DE PAGAMENTO E DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO CONTRATO,O QUAL UMA DAS VIAS FICA ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO.-EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRÁU (Nº)O IMÓVEL OBJÉTO DA PRESENTE MATRICULA.-O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-BANDEIRANTES,02 DE JUNHO DE 1.977.-O OFICIAL:- CID FAUSTO RODRIGUES PINTO.- /-

CANCELADO

AV-1-M-919- PROTOCOLO Nº 10.765. DATA: 05 DE JANEIRO DE 1.979. ADITIVO DE INCLUSÃO NA GARANTIA DOS BENS ADQUIRIDOS.- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DE UM INSTRUMENTO PARTICULAR DATADO DE 06 - DE DEZEMBRO DE 1.978, FIRMADO PELOS ADMINISTRADORES DO BANCO SUL - BRASILEIRO S.A., AGÊNCIA DA CIDADE DE LONDRINA-PR., E PELO CREDITADO COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, PARA CONSTAR QUE FICAM INCLUÍDOS NA GARANTIA INICIALMENTE CONSTITUÍDA PARA TODOS OS EFEITOS DE DIREITO OS BENS VINCULADOS A SEGUIR DESCRITOS: 1) UMA BALANÇA RODOVIÁRIA, MODELO 815/LM, PLATAFORMA 18x3M, CARGA MÁXIMA - 60.000 KG., IMPRESSOR ANTIFRAUDE, VERITAS-INDEX, PISO DE CONCRETO,-ADQUIRIDO PELA NOTA FISCAL Nº 919 DA BALANÇAS CHIALVO S/A., INDÚSTRIA E COMÉRCIO, PELO VALOR DE Cr$ 143.000,00;2) INSTALAÇÃO DE SECAGEM E RESFRIAMENTO DE CEREAIS, MODELO KW-40, Nº 434, PRODUÇÃO DE 40 TON/HORA, ADQUIRIDA PELA NOTA FISCAL Nº 014005 DA KEPLER, WEBER S/A., INDÚSTRIA E COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO, PELO VALOR DE Cr$ 753.550,00; 3) INSTALAÇÃO DE PRÉ-LIMPEZA DE CEREAIS, MODELO PPLC-160/1-SP., PRODUÇÃO DE 60 TON/HORA, ADQUIRIDA PELA NOTA FISCAL Nº 014006, DA KEPLER, WEBER S/A., PELO VALOR DE Cr$ 111.500,00; 4) INSTALAÇÃO DE LIMPEZA DE CEREAIS, MODELO LC-160/1-SP, PRODUÇÃO DE 30 TON/HORA, ADQUIRIDA PELA NOTA FISCAL Nº 014007, DA KEPLER, WEBER S/A., PELO VALOR DE Cr$.223.000,00; 5) SILO METÁLICO KWESTEEL, MODELO 2510, CAPACIDADE NOMINAL DE 349,8 TONELADAS, ADQUIRIDO PELA NOTA FISCAL Nº 014

MATRÍCULA Nº -919-

SEGUE NO VERSO

26

0

nº 014008 da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$ 173.300,00; 6) Elevador metálico, produção de 60 Ton/hora, altura total de 12,20 metros, adquirido pela Nota Fiscal nº 014009, da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$ 75.185,00; 7) Elevador metálico, produção 60 Ton/hora, altura total 26,20 metros, adquirido pela Nota Fiscal nº 014010, da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$ 94.270,00; 8) Elevador metálico, produção de 60 Ton/hora, altura total de 22,20 metros, adquirido pela Nota Fiscal nº 014011, da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$ 82.060,00; 9) Fita Transportadora de cereais a granel, produção de 60 Ton/hora, comprimento total de 42 metros, adquirida pela Nota Fiscal nº 014012, da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$. 115.720,00; 10) Canalização para condução de cereais e materiais para interligação dos equipamentos, adquiridos pela Nota Fiscal nº 005051 da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$ 61.985,00; 11) Quadro de Proteção e comando para os motores dos equipamentos contendo: instrumentos de medição (voltagem e amperagem) chave auto compensadora, chaves magnéticas, reles bimetálicos, sistema de bloqueio tipo cascata, botoneiras com sinaleiras luminosas, segurança DIAZAD, contra curto circuito, lampada micro Neon, equipamentos Siemens, quadro modelo T-2, 19 motores elétricos de 60 HZ-220 - Volts, energia total 16150 CV, mais uma resistência elétrica de 18 KW, adquiridos pela Nota Fiscal nº 005052 da Kepler, Weber S/A., pelo valor de Cr$. 105.600,00; 12) Equipamento "Tatu Carregador" com capacidade de 150 Ton/hora c/ 5 corpos transportadores blindados, adquiridos pela Nota Fiscal nº 154 de Manuel Bastos Vazquez - Oficina Mecânica Paraná, pelo valor de Cr$ 226.800,00. O documento objeto desta averbação fica fazendo parte integrante da cédula R-1, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 05 de Janeiro de 1.979. O Auxiliar Juramentado: Ezio Gonçalves.-

CANCELADO

R-2-M-919- Prot. nº 13.593. Data: 12 de fevereiro de 1.980. Cédula Rural Hipotecária.- **Credor:-** Banco Nacional S/A., agência da cidade de Assis Chateaubriand-Pr.- **Devedores:-** Cooperativa Agrícola de Cotia-Cooperativa Central, já qualificada e como avalistas Dr. Kazuo Katayama, CPF. nº 007.224.488/72 e Dr. Shimhatiro Hashizume, CPF. nº 018.009.738/53; Vencimento e praça de pagamento. 15 de novembro de 1.985. Assis Chateaubriand-Pr., no valor de Cr$ 6.500,000,00 (seis milhões e quinhentos mil cruzeiros). Conforme instrumento particular, o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório. Em hipoteca cedular de 2º grau, o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 12 de fevereiro de 1.980. O Auxiliar Juramentado: Ezio Gonçalves.-=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

AV-3-M-919- Protocolo nº 16.691. Data: 21 de agosto de 1.981.- Em virtude de memorando de quitação do Banco Sul Brasileiro S.A., agência da cidade de Londrina, deste Estado, comprovando o pagamento R-1 desta matrícula, fica o referido registro cancelado e considerado inexistente.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 21 de agosto de 1.981.- O Auxiliar Juramentado: Ezio Gonçalves.- =/

CANCELADO

R-04-M-919- Protocolo nº 22.062.- Data:- 01 de Março de 1.984.- Cédula Rural Hipotecária.- **Credor:-** Banco Nacional S/A., agência da cidade de São Paulo-Sp.- **Devedora:-** Cooperativa Regional, dtgo; Cooperativa Agrícola de Cotia - Cooperativa Central, já qualificada e, como

como avalistas, Shimhatiro Hashizume, portador do CIC. nº 018.009.738-53; e, Yaçuo Ogawa, portador do CIC. nº 008.172.288-53.- Vencimento e Praça de Pagamento: 11 de Dezembro de 1.986, em São Paulo-Sp., no/ valor de Cr$ 516.600.000,00 (quinhentos e dezesseis milhões, seiscentos mil cruzeiros).- Conforme instrumento particular, o qual uma das/ vias fica arquivada neste Cartório.- Em hipoteca cedular de 2º grau,/ o imóvel objeto da presente matrícula.- O referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 01 de Março de 1.984.- O Empregado Juramentado: Santos José Benedito dos Santos.- =/=/=/=/==/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

CANCELADO

R=05=M=919= Protocolo nº 22.131.- Data:- 22 de Março de 1.984.- Cédula Rural Hipotecária.- Credor:- Banco Nacional S/A., agência da cidade de São Paulo-Sp.- Devedora:- Cooperativa Agrícola de Cotia- Cooperativa Central, já qualificada; e, como avalistas, Dr. Kazuo Katayama portador do CIC. nº 007.224.488-72 e Dr. Tadace Uemura, portador do / CIC. nº 064.414.328-20.- Vencimento e Praça de Pagamento: 05 de Fevereiro de 1.987, em São Paulo-Sp., no valor de Cr$ 167.500.000,00 (cento e sessenta e sete milhões e quinhentos mil cruzeiros).- Conforme instrumento particular, o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório. Em hipoteca cedular de 3º grau, o imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 01 de Março de 1.984.-O Empregado Juramentado: Santos José Benedito dos Santos.- =/=/=/=/=/

CANCELADO

AV=06=M=919= Protocolo nº 23.315.- Data: 12 de Dezembro de 1.984.- / Por Aditivo firmado em 26/11/84, pelo Credor e Devedora, -constante do R=05, desta matrícula, pelo qual consta que fica alterado o valor da Cédula para Cr$ 157.395.916 (cento e cincoenta e sete milhões, trezentos e noventa e cinco mil, novecentos e dezesseis cruzeiros), tudo de conformidade com o presente Aditivo, o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório e a ratificação dos demais termos.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 12 de Dezembro de 1.984.- O Oficial: Cid Fausto Rodrigues Pinto.- =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

CANCELADO

R=07=M=919= Protocolo nº 25.101.- Data: 19 de Novembro de 1.985.- Cédula Rural Hipotecária.- Credor:- Banco Nacional S/A., agência da cidade de Sao Paulo-Sp.- Devedora:-Cooperativa Agrícola de Cotia - Cooperativa Central, já qualificada; e, como avalistas, Shimhatiro Hashizume e Mario Uemura.- Vencimento e Praça de Pagamento: 11 de Outubro de 1.989, em São Paulo-Sp., no valor de Cr$ 3.320.244.437 (três bilhões, trezentos e vinte milhões, duzentos e quarenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e sete cruzeiros).- Conforme instrumento particular, o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório.- Em hipoteca Cedular de 4º Grau, o imóvel objeto da presente matrícula.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 19 de Novembro de 1.985.- O Empregado Juramentado: Eduardo Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.-/

AV=08=M=919= Protocolo nº 28.062.- Data: 24 de Março de 1.987.- Em virtude do memorando de quitação do Banco Nacional S/A., agência da cidade de São Paulo-Sp., comprovando o pagamento da hipoteca constante do R=04, da presentematrícula, fica o referido registro, cancelado e considerado inexistente.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 24 de Março de 1.987.- O Empregado Juramentado: E. Eduardo Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=/=/=/=/=/

SEGUE NO VERSO.

MATRÍCULA N.o 919

CONTINUAÇÃO

AV=09=M=919= Protocolo nº 28.395.- Data: 26 de Junho de 1.987.- Em virtude do memorando de quitação do Banco Nacional S/A., agência da cidade de São Paulo-Sp., comprovando o pagamento da hipoteca constante do R=05, bem como, a AV=06, da presente matrícula, ficam os referidos registro e averbação, cancelados e considerados inexistentes.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 26 de Junho de 1.987.- O Empregado Juramentado: Marcos Abreu.- =/=/=/=/=/=/=/=/=/=/=

AV=10=M=919= Protocolo nº 29.093.- Data:- 16 de Outubro de 1.987.- Em virtude do memorando de quitação do Banco Nacional S/A., agencia da cidade de São Paulo-Sp., comprovando o pagamento da hipoteca constante do R=02, da presente matricula, fica o referido registro CANCELADO e considerado inexistente.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 16 de Outubro de 1.987.- O Empregado Juramenta.....do: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.-"="="="="="

AV=11=M=919= Protocolo nº 32.605.- Data: 19 de Dezembro de 1.989.- / Em virtude do memorando de quitação do Banco Nacional S/A., agência da cidade de São Paulo-Sp., comprovando o pagamento da hipoteca constante do R=07, da presente matrícula, fica o referido registro cancelado e considerado inexistente.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 19 de Dezembro de 1.989.- O Empregado Juramenta. . . . do: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- =/=/=/=/=/=/=/=/

R=12=M=919= PROTOCOLO Nº-37.510.- DATA.- 28 DE JANEIRO DE 1.994.- / NOS TERMOS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL POR INSTRUMENTO PARTICULAR, DATADO DE 16 DE DEZEMBRO DE 1.993, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE / MATRICULA, FOI DADO EM LOCAÇÃO PELO PROPRIETÁRIO, COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, JÁ QUALIFICADA, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU PRESIDENTE DR. IRINEU YUJI KOYAMA, BRASILEIRO, CASADO, / ENGENHEIRO-AGRÔNOMO, PORTADOR DA CIRG. Nº-2.391.001-SSP/SP, INSCRITO NO CPF. Nº-038.314.698-49 E POR SEU VICE-PRESIDENTE, DR. GERALDO VALMIS ZEBATI, BRASILEIRO, CASADO, BANCÁRIO, PORTADOR DA CIRG. Nº-3.770.691-SSP/SP, INSCRITO NO CPF. Nº-064.792.008-53, AMBOS COM ENDEREÇO COMERCIAL NA SEDE LOCADORA, À COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA REGIONAL-/ CINTURÃO VERDE DE SÃO PAULO, SOCIEDADE, COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, INSCRITA NO CGC SOB O Nº-62.073.218/0001-23, NESTE ATO / REPRESENTADA NA FORMA DE SEUS ESTATUTOS SOCIAIS, POR SEU PRESIDENTE / DR. MINORU TABATA, JAPONÊS, AGRICULTOR, CASADO, PORTADOR DA CIRG. PARA ESTRANGEIRO Nº-W.347.486, INSCRITO NO CPF. SOB O Nº-138.390.398-00 O PRAZO SERÁ DE 54 (CINQUENTA E QUATRO) MESES, INICIANDO-SE NO DIA 03/12/1.993 E TERMINANDO NO DIA 02/06/1.998, E FACULTADO ÀS PARTES, / DE COMUM ACORDO, RESCINDIR O PRESENTE ANTES DO TERMINO ACIMA ACTUADO MEDIANTE AVISO-PRÉVIO DE TRINTA (30) DIAS. O VALOR DO ALUGUEL MENSAL SERÁ DE CR$-678.300,00 (SEISSENTOS E SETENTA E OITO MIL E TREZENTOS CRUZEIROS REAIS) REAJUSTADO QUADRIMESTRALMENTE PELO IGP-FGV OU OUTRO INDICE QUE POR VENTURA VENHA A SUBSTITUI-LO.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 28 DE JANEIRO DE 1.994.- O OFICI.....AL: FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.- =/=/=/

CANCELADO

R=13=M=919= PROTOCOLO Nº 37.748.- DATA - 12 DE MAIO DE 1.994.- DEVEDOR - COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOPERATIVA CENTRAL, JÁ QUALIFICADA E CONFORME É REPRESENTADA NO TITULO.- CREDOR - BANESPA BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SP, COM SEDE EM SÃO PAULO NA PRAÇA ANTONIO PRADO, Nº 06, INSCRITO NO CGC Nº 61.411.633/0001-87.- GARANTIA HIPOTECARIA EM RAZÃO DE FIANÇA PRESTADA - PÚBLICO DE 28 DE ABRIL DE 1.994, LAVRADA AS FLS. 199 DO LIVRO Nº 1.764 DO 17º TABELIÃO DA CIDADE DE SÃO PAU

CANCELADO

SEGUE

Registro de Imóveis
Bandeirantes - Paraná
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR
CPF 460.824.509-06

REGISTRO GERAL

FICHA
-02-

RUBRICA

MATRÍCULA N.º -919-

LO-SP-CAPITAL.- VALOR -- CR$-650.000.000,00 (SEISCENTOS E CINQUENTA'' MILHÕES DE CRUZEIROS REAIS).- PRAZO -- 09 DE OUTUBRO DE 1.995.- EM ' HIPOTECA DE 1º GRAU, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, SEGUE AS DEMAIS CONDIÇÕES DO TITULO O QUAL UMA DAS VIAS FICA ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 12 DE MAIO DE '' 1.994.- O OFICIAL: . FAUSTO EDUARDO RODRIGUES '' PINTO.--/=/

AV=14=M=919= Protocolo nº 37.949.- Data - 12 de Julho de 1.994.- ''/ Por Recisão de Contrato de Locação Comercial, datado de 15/04/94, firmado pelas partes Cooperativa Agricola de Cotia - Cooperativa Central e Cooperativa Agricola Regional - Cinturão Verde de São Paulo, ficando CANCELADO o R=12 da presente matricula, e considerado inexistente Emolumentos Deste CPC:-Cr$-3,00VRC.-Cartório:-Cr$-57,00VRC.-Total:-Cr$-60,00VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 12 de Julho de 1.994.- O Oficial: Fausto Eduardo Rodrigues'' Pinto.--=/=

R=15=M=919.-PROTOCOLO Nº 37.951.- DATA:- 12 DE JULHO DE 1.994.- NOS ' TERMOS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, POR INSTRUMENTO PARTICULAR, DATADO DE 03/12/93, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, FOI DADO ' EM LOCAÇÃO PELO PROPRIETÁRIO, COOPERATIVA AGRYCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL, JÁ QUALIFICADA, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SEU PRESIDENTE DR. IRINEU YUJI KOYAMA, BRASILEIRO, CASADO, ENGENHEIRO AGRÔNOMO PORTADOR DA RG. Nº 2.391.001-SSP/SP, E DO CPF. Nº 038.314.698-49 E '' POR SEU VICE-PRESIDENTE DR. GERALDO VALMIS ZERBATI, BRASILEIRO, CASADO, BANCÁRIO, PORTADOR DA RG. Nº 3.770.691-SSP/SP, INSCRITO NO CPF. ' Nº 064.792.008-53, AMBOS COM ENDEREÇO COMERCIAL NA SEDE DA LOCADORA À COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA DO NORTE DO PARANÁ, SOCIEDADE, COOPERATIVA DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, CONSTITUIDA EM 30/10/66, COM SEDE E FORO NA CIDADE DE LONDRINA-PR, NA AV. CELSO GARCIA CID, Nº 599, INSCRITA NO CGC/MF SOB O Nº 78.620.598/0001-09, NESTE ATO REPRESENTADA NA FORMA DE SEU ESTATUTO SOCIAL POR SEU PRESIDENTE SR. MINORU KAMIGUSHI, BRASILEIRO NATURALIZADO, CASADO, AGRICULTOR, PORTADOR DA C.I.RG. Nº 8.091.251-SP, INSCRITO NO CPF/MF. Nº 305.207.899-20, COM ENDEREÇO COMERCIAL NA SEDE DA LOCATARIA, O PRAZO SERÁ DE 54 (CINQUENTA E QUATRO) MESES, INICIANDO-SE NO DIA 03/12/1.993, E COM TERMINO EM 02/06/1.998, E FACULTADO ÀS PARTES DE COMUN ACORDO, RESCIDIR O PRESENTE ANTES DO TÉRMINO ACIMA PACTUADO, MEDIANTE AVISO-PRÉVIO DE 30 (TRINTA) DIAS. O VALOR DO ALUGUEL MENSAL SERÁ DE CR$:-678.300,00 (SEISCENTOS E SETENTA E OITO MIL E TREZENTOS CRUZEIROS REAIS), REAJUSTADO QUADRIMESTRALMENTE PELO IGP-FGV OU OUTRO INDICE QUE POR VENTURA VENHA A SUBSTITUI-LO.- SEGUE AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO O QUEL UMA DAS VIAS FICA ' ARQUIVADA NESTE CARTÓRIO.- EMOLUMENTOS DESTE CPC. CR$:-7,5VRC. CARTÓRIO CR$:- 142,24 VRC.- TOTAL CR$:- 150,00 VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 12 DE JULHO DE 1.994.- O OFICIAL:..................AL: FAUSTO EDUARDO RODRIBUES PINTO.--/=/=/=/=/

CANCELADO

R=16=M=919= PROTOCOLO Nº 37.974.- DATA - 15 DE JULHO DE 1.994.- POR'' FORÇA DOS AUTOS DE PENHOTA E DEPÓSITO PARTICULAR, EXPEDIDO EM 11/07/1.994, EM CUMPRIMENTO À CARTA PRECARTÓRIO SOB O Nº 105/94 SERVINDO'' DE MANDADO, DEVIDAMENTE ASSINADA PELO OFICIAL DE JUSTIÇA DR. MAURICIO CESCO, ONDE FIGURA COMO EXEQUENTE BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO-SP, ''

CANCELADO

SEGUE NO VERSO

CONTINUAÇÃO

AGÊNCIA DA CIDADE DE CORNÉLIO PROCOPIO-PR REPRESENTADO PELO GERENTE GERAL SR. MAURICIO JOSÉ DA COSTA BRASILEIRO, SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA PORTUGAL Nº 630 NA CIDADE DE CORNÉLIO PROCOPIO, E COMO EXECUTADOS COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL E OUTROS FICA PENHORADO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA.- EMOLUMENTOS DESTE CPC CR$-7,5VRC.-CARTÓRIO:-CR$-142,50VRC.-TOTAL:-CR$-150,00VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-BANDEIRANTES, 15 DE JULHO DE 1.994.- O OFICIAL.....
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.-=/=/=/=/=/=/

R-17-M-919- PROTOCOLO Nº 37.982.- DATA - 20 DE JULHO DE 1.994.- POR FORÇA DOS AUTO DE PENHORA E DEPÓSITO PARTICULAR, EXPEDIDO EM 19/07/94 EM CUMPRIMENTO À CARTA PRECATÓRIA SOB O Nº 114/94 SERVINDO DE MANDADO, DEVIDAMENTE ASSINADA, OFICIAL DE JUSTIÇA DR. JOSÉ AUGUSTO FERNANDES, ONDE FIGURA COMO EXEQUENTE BANCO FINASA DE INVESTIMENTO S/A REPRESENTADO PELO GERENTE GERAL DR. MAURICIO JOSÉ DA COSTA, BRASILEIRO SOLTEIRO, RESIDENTE E DOMICILIADO À RUA PORTUGAL Nº 630 NA CIDADE DE CORNÉLIO PROCOPIO-PR GERENTE DA AGÊNCIA LOCAL DO BANCO MERCANTIL DE SÃO PAULO-S/A NA CIDADE DE CORNÉLIO PROCOPIO-PR, E COMO EXECUTADOS COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL E OUTROS, FICA PENHORADO O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA.- EMOLUMENTOS DESTE CPC:-CR$-7,5VRC.-CARTÓRIO:-CR$-142,50VRC.-TOTAL:-CR$-150,00VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.-BANDEIRANTES, 20 DE JULHO DE 1.994.- O OFICIAL.....
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.-=/=/=/=/=/=/

CANCELADO

AV-18-M-919- PROTOCOLO Nº 38.408.- DATA - 17 DE FEVEREIRO DE 1.995.- POR ADITAMENTO A CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, DATADO DE 01 DE SETEMBRO DE 1.994, DE UM LADO DORAVANTE SIMPLESMENTE LOCADORA COOPERATIVA AGRICULA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL E DE OUTRO LADO DORAVANTE DENOMINADA SIMPLESMENTE LOCATÁRIA COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA DO NORTE DO PARANÁ, AMBAS JÁ QUALIFICADAS E CONFORME SÃO REPRESENTADAS NO PRESENTE CONTRATO, FICA FIXADO O VALOR DO ALUGUEL MENSAL EM 0,5 (MEIO POR CENTO) DO MOVIMENTO BRUTO DA COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA DO NORTE DO PARANÁ, ORA LOCATÁRIA NAS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS NO IMÓVEL ACIMA CITADO, RELATIVO A COMERCIALIZAÇÃO DOS PRODUTOS AGRICOLAS E PECUÁRIOS ORIGINADOS DOS COOPERADOS. RATIFICAM TODAS AS DEMAIS CLAUSULAS E CONDIÇÕES DO PRESENTE CONTRATO, O QUAL UMA DAS VIAS FICA ARQUIVADAS NESTE CARTÓRIO.- EMOLUMENTOS DESTE CPC:- R$-3,00VRC.- CARTÓRIO:- R$- 57,00VRC.- TOTAL:- R$-60,00VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 17 DE FEVEREIRO DE 1.995.- O OFICIAL.....
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.-=/=/=/=/=/

CANCELADO

AV-19-M-919- PROTOCOLO Nº 39.441.- DATA - 03 DE JUNHO DE 1.996.- POR RECISÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, DATADO DE 31/01/96, FIRMADO PELAS COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇÃO E COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA DO NORTE DO PARANÁ, FICANDO CONSEQUENTE CANCELADO O R-15 BEM COMO AV-18 DA PRESENTE MATRÍCULA E CONSIDERADO INEXISTENTES.- EMOLUMENTOS DESTE CPC -60,00VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 03 DE JUNHO DE 1.996.- O OFICIAL.....
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.-=/=/=/=/=/=/

CANCELADO

R-20-M-919- PROTOCOLO Nº 39.442.- DATA - 03 DE JUNHO DE 1.996.- NOS TERMOS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL, POR INSTRUMENTO PARTICULAR DATADO DE 01/02/96, O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, DE UM LADO SIMPLESMENTE LOCADORA COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA - COOPERATIVA CENTRAL EM LIQUIDAÇAO, JÁ QUALIFICADA REPRESENTADA POR SEU LIQUIDANTE YSAO MAEDA, BRASILEIRO, CASADO, PRODUTOR RURAL, PORTADOR DA CIRG. Nº 3.196.532 E DO CPF. Nº 077.630.508-53, RESIDENTE E DOMICILIADO EM

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
BANDEIRANTES - PARANÁ
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR
CPF 460.824.509-06

REGISTRO GERAL

FICHA -03-

MATRÍCULA Nº -919-

RUBRICA

em São Paulo-Sp, e de outro lado, doravante denominada simplesmente Locatária a Cooperativa Agropecuária de Produção Integrada do Paraná Ltda, sociedade Cooperativa de responsabilidade Ltda, com sede e foro na cidade de Londrina-Pr, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.993.264/0001-93, representada por seu diretor presidente Sr. Carlos Yoshio Murata, brasileiro, casado, agricultor, portador da CIRG. nº 486.367-SSP-Pr e do CPF. nº 115.023.129-72, e por seu diretor secretário Sr. Julio Akira Koyama, brasileiro, casado, agricultor, portador da CIRG nº 656.205-SSP-PR e do CPF. nº 236.571.039-53, residente e domiciliado em Londrina-Pr. O prazo será de (4 anos) e (6 seis) meses com início em 01/02/1.996 e termino em 31/07/2.000. É facultado às partes de comum acordo, rescindier o presente antes do término acima pactuado mediante aviso-prévio de 30 (trinta) dias. O valor do aluequel mensal será de R$-90,00 (noventa reais) reajustado anualmente ou na menor periodicidade que a lei vier a permitir, mediante a aplicação dos índices que o governo vier a estabelecer para as locações comerciais.- Segue às demais condições co contrato o qual uma das vias fica arquivadas neste Cartório.- Emolumentos deste CPC - 378,00 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 03 de Junho de 1.996.- O Oficial: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.

CANCELADO

AV-21-M-919- Protocolo nº 39.620.- Data - 02 de Julho de 1.996.- Por força do Mandado de Apreensão Provisória e Registro, datado de 20/05/96, expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Cornélio Procopio-Pr, assinado pelo Juiz Presidente Dr. Valdecir Edson Fossatti, passado nos autos de Ação Trabalhista nº 398/96, em que são partes Anacleto Yoshito Hara e outros (45) autor-exequente e Cooperativa Agricola de Cotia - Coop Central, réu-executado, e sendo aí, procedo a apreensão provisória, no imóvel da presente matrícula.- Emolumentos deste CPC - 1.293,60 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 02 de Julho de 1.996.- O Oficial: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-/-

CANCELADO

R-22-M-919- Protocolo nº 40.967.- Data - 28 de Outubro de 1997.- Por força do Mando de Penhora e Registro datado de 13/10/97, expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Cornélio Procópio-Pr e assinado pelo Juiz Presidente Valdecir Edson Fossatti, passado nos autos de Ação Trabalhista nº 1670/95 em que são partes Haroldo José Polizel autor-exequente e Coop. Agricola de Cotia Coop. Central réu-executado e aísendo, rrocedo a PENHORA no imóvel objeto da presente matrícula.- Emolumentos Deste 985,50 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 28 de Outubro de 1997.- O Empregado Juramentado: Jarlei Carlos de Almeida.-/-

CANCELADO

R-23-M-919- Protocolo nº 40.968.- Data - 28 de Outubro de 1997.- Por força do Mandado de Penhora e Registro datado de 13/10/97, expedido pela Junta de Conciliação e Julgamento de Cornélio Procópio-Pr e assinado pelo Juiz Presidente Valdecir Edson Fossatti, passado nos autos de Ação Trabalhista nº 1678/95 em que são partes Sidney Pascoal autor exequente e Coop. Agrícola DeCotia Coop. Central réu-executado e aí sendo, procedo a PENHORA no imóvel objeto da presente matrícula.- Emolumentos Deste 985,50 VRC.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 28 de Outubro de 1997.- O Empregado Juramentado: Jar-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

CONTINUAÇÃO

LEI CARLOS DE ALMEIDA.-=/

CANCELADO

R=24=M=919= PROTOCOLO Nº 41.232.- DATA - 19 DE FEVEREIRO DE 1.998.- POR FORÇA DO MANDADO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO DATADO DE 11/12/97, EXPEDIDO PELA JUNTA DE CONCILIAÇÃO E JULGAMENTO DE CORNÉLIO PROCÓPIO-PR E ASSINADO PELO JUIZ PRESIDENTE DR. VALDECIR EDSON FOSSATTI, PASSADO NOS AUTOS DE RECLAMAÇÃO TRABALHISTA Nº 1.676/95 EM QUE SÃO PARTES ADAILTON JOSÉ DOS SANTOS RECLAMANTE-EXEQUENTE E COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOP. CENTRAL, RECLAMADO-EXECUTADO, E AÍ SENDO PROCEDO A PENHORA NO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA.- EMOLUMENTOS DESTE 1.293,60VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES 19 DE FEVEREIRO DE 1.998.- O EMPREGADO JURAMENTADO: JARLEI CARLOS DE ALMEIDA.-=/

CANCELADO

R=25=M=919= PROTOCOLO Nº 41.393.- DATA - 29 DE MAIO DE 1.998.- POR FORÇA DO MANDAO DE PENHORA, AVALIAÇÃO E REGISTRO DATADO DE 01/04/98 EXPEDIDO PELA JUNTA DE CONCILIAÇÃO E JULGAMENTO DE CORNÉLIO PROCOPIO PR E ASSINADO PELO JUIZ PRESIDENTE DR. VALDECIR EDSON FOSSATTI, PASSADO NOS AUTOS DE AÇÃO TRABALHISTA Nº 1679/95 EM QUE SÃO PARTES PEDRO GERALDO ALEXANDRE EXEQUENTE E COOPERATIVA AGRICOLA DE COTIA COOP CENTRAL RÉU-EXECUTADO, E AÍ SENDO PROCEDO A PENHORA NO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA.- EMOLUMENTOS DESTE 1.293,60VRC.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES, 29 DE MAIO DE 1.998.- O ESCREVENTE JURAMENTADO: JARLEI CARLOS DE ALMEIDA.-=/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

CANCELADO

AV=26=M=919.= Protocolo nº41.945.- Data - 25 de Fevereiro de 1.999.- Por Instrumento de Aditivo Contratual de Re-Ratificação que ficara fazendo parte integrante do contrato supra mencionado, datado de 05/11/98, constante do R=20, a Locadora e Locatária, por seus representantes legais, acordam a alteram as seguintes cláusulas do contrato citado: Cláusula 3ª - O presente contrato tem início a partir de 01/02 1.996 e com término em 04/11/2008, data em que a locatária se obriga a restituir o imovel ora locado, suas instalações e demais bens, completamente livros e desembaraçados de coisas e pessoas, em bom estado de conservação, salvo as determinações decorrentes de seu uso normal, independente de qualquer aviso, notificação judicial ou extra judicial.- Cláusula 4ª - Fica fixado o Valordo aluguel mensal em R$: 105,10 (cento e cinco reais e dez centavos), a ser pago em moeda corrente nacional, contados a partir de 01/02/1998.- Parágrafo Único - O Valor do presente contrato será reajustado anualmente, ou na menor periodocidade que a lei vier a permitir, com base na aplicação do IGPM - Indice Geral de Preços Mercado - Fundação Getúlio Vargas ou outro índice que por ventura venha a substitui-lo.- As partes ratificam o Contrato de Locação Comercial, mencionado neste instrumento com as modificações ora efetuadas.- Segue as demais Condições do contrato o qual uma das vias fica arquivada neste Cartório.- Emolumentos Deste 630,00VRC - R$:47,25.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 25 de Fevereiro de 1.999.- O Escrevente Juramentado: Jarlei Carlos de Almeida.-=/

CANCELADO

AV=27=M=919= PROTOCOLO Nº 42.420.- DATA - 21 DE OUTUBRO DE 1.999.- POR FORÇA DO MANDADO DE AVERBAÇÃO, DA ARRECACAÇÃO, EXPEDIDO PELO JUIZ DE DIREITO DR. ANTONIO ACIR HRYCYNA, EXTRAÍDO DA CARTA PRECATÓRIA Nº 229/99, DA COMARCA DE MOGI DAS CRUZES - 4ª VARA CÍVEL, MOVIDA POR UNIBANCO UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A E OUTROS, CONTRA COOPERATIVA AGRÍCOLA DE COTIA, FICANDO IMPEDIDO CONSECUENTEMENTE A ALIENAÇÃO A

SEGUE

REGISTRO DE IMÓVEIS
BANDEIRANTES - PARANÁ
FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO
TITULAR
CPF 460.824.509-06

REGISTRO GERAL

FICHA =04=

MATRÍCULA Nº =919=

RUBRICA

CANCELADO

QUALQUER TÍTULO DO IMÓVEL DA PRESENTE MATRICULA.- EMOLUMENTOS DESTE 630,00VRC = R$-47,25.- O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.- BANDEIRANTES 21 DE OUTUBRO DE 1.999.- O OFICIAL: FAUSTO EDUARDO RODRIGUES PINTO.-=/

AV=28=M=919= Protocolo 1-B, Prenotado sob o nº 65.095 em 28 de Abril de 2.009. Em Atenção ao Termo de Rescisão de Contrato de Locação Comercial e outras avenças, datado de 27 de Fevereiro de 2.009, entre as partes: Locadora a Massa Liquidante da Cooperativa Agrícola de Cotia – Cooperativa Central, em Liquidação, já qualificada, conforme representada por seu liquidante judicial Rolff Milani de Carvalho, brasileiro, advogado, portador da CIRG nº 6.732.441-SP e do CPF nº 712.368.998-49 e como Locatária a empresa a Cooperativa Agropecuária de Produção Integrada do Paraná Ltda., atualmente denominada Integrada Cooperativa Agroindustrial, com a sigla INTEGRADA, já qualificada, conforme representada por seu Diretor Presidente Carlos Yoshio Murate, brasileiro, casado, agricultor, portador da CIRG nº 486.367-Pr e do CPF nº 115.023.129-72 e por seu Vice Presidente Julio Akira Koyama, brasileiro, casado, agricultor, portador da CIRG nº 656.205-Pr e do CPF nº 236.571.039-53, ambos com endereço empresarial na sede da locatária, pelo qual consta que fica CANCELADO o R=22 bem como o AV=33 e considerados inexistentes. Funrejus nº 08035014900018972 no valor de R$-30,26. Emolumentos Deste 60,00 VRC – R$-6,30. O Referido é verdade e dou fé. Bandeirantes, 25 de Maio de 2.009. O Oficial: Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.=/

AV=29=M=919= Protocolo nº 1-C Prenotado sob o n. 73.210 em 03 de Julho de 2.013.- **CARTA DE ARREMATAÇÃO.** Por força da Carta de Arrematação, datada de 06/05/2.011, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes – SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jurandir de Abreu Junior, extraída do Processo n. 361.01.1999.012014-8/001789-000 ordem nº 1.680/99 ação de procedimento ordinário, pelo qual consta que fica CANCELADOS os registros: R=13, R=16, R=17, R=20, AV=21, R=22, R=23, R=24, R=25. Funrejus – isento (art. 3º item B/18 da lei 12.216, de 15/07/1988 alterado pela lei 12.604/99). AV=26, AV=27 e AV=(28 – funrejus 08035014900018972 – R$-30,26) e considerados inexistentes.- Em: 388,00VRC – R$-54,72.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes, 02 de Agosto de 2.013.- O Oficial Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- ==/=/=/=/=/=/=/=/=/=/

R=30=M=919= Protocolo nº 1-C Prenotado sob o n. 73.210 em 03 de Julho de 2.013 **CARTA DE ARREMATAÇÃO**. Por força da Carta de Arrematação, datada de 06/05/2.011, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Mogi das Cruzes – SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Jurandir de Abreu Junior, extraída do Processo n. 361.01.1999.012014-8/001789-000 ordem nº 1.680/99 ação de procedimento ordinário, Autor: Unibanco União de Bancos Brasileiros S/A e outros e R: Cooperativa Agrícola de Cotia, coube ao Sr. CARLOS ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, casado, portador do RG. N. 3.496.301-0-Pr e do CPF. N. 529.606.509-30, residente e domiciliado na rua Coronel Batista, 242, na cidade de Itambaracá/PR dom. o imóvel objeto da presente matricula, no valor de R$-499.512,03 (quatrocentos e noventa e nove mil, quinhentos e dois reais e Três centavos). **Condições -** o valor mencionado foi parcelado em 06 (seis) vezes de R$ 83 .252,01 (oitenta e três mil, duzentos e cinqüenta e dois reais e um centavos), corrigida monetariamente pela tabela do tribunal de justiça, representando 61,03%, do valor da avaliação atualizado para o imóvel , em cumprimento ao artigo 693, do CPC, a quem foram arrematados o bem arrecado no presente feito n. 1680/99.- **Impostos** .- Inter – vivos, no valor de R$- 499.512,03 ou seja (2%) R$-9.990,24. Funrejus – 13018572730018900 R$-499.513,00 – 0,2% = R$- 817,90.- D.O.I. emitida por esta serventia.- Em: 4.312.00 VRC – R$-607,69.- O referido é verdade e dou fé.- Bandeirantes,02 de Agosto de 2.013.- O Oficial Fausto Eduardo Rodrigues Pinto.- /=

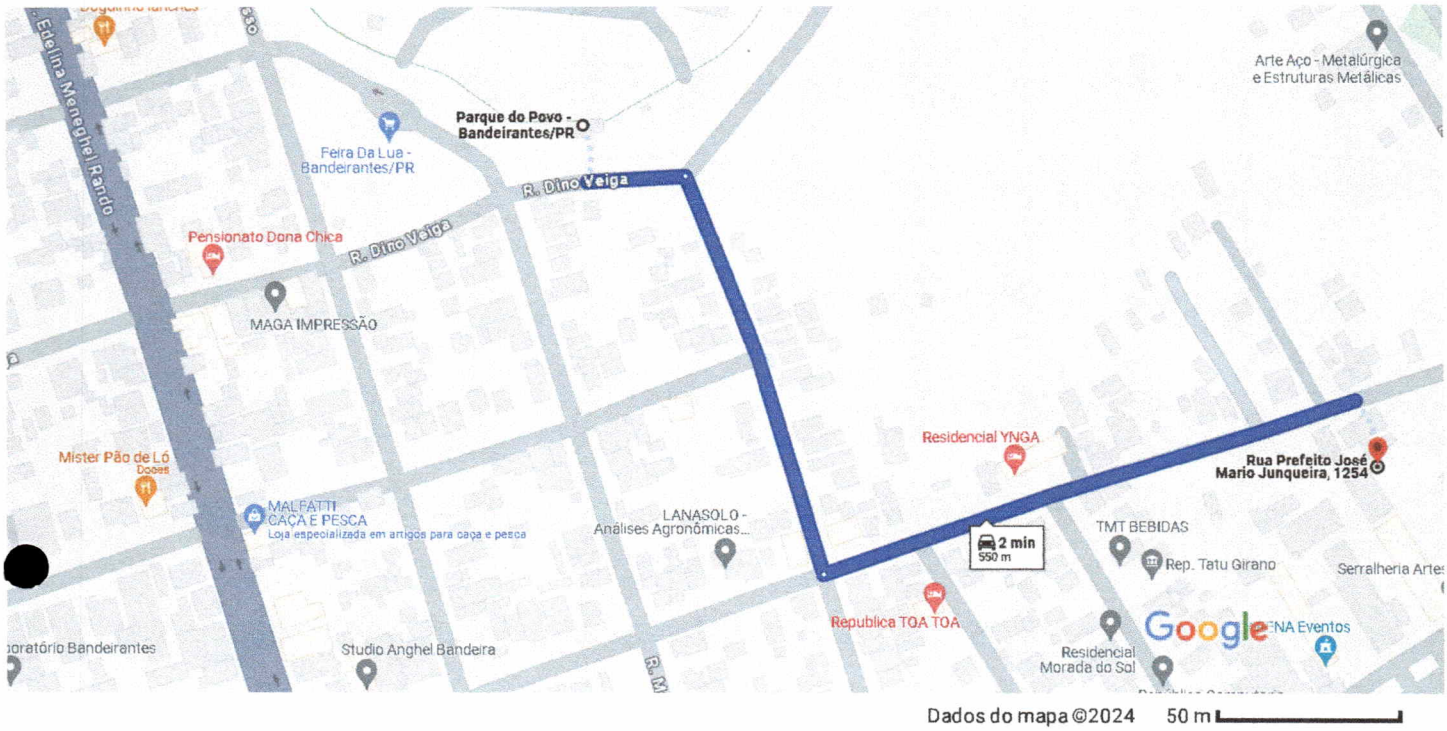
SEGUE NO VERSO

Google Maps

de Parque do Povo - Bandeirantes/PR, R. Dino Veiga, s/n - Vila Maria Alice, Bandeirantes - PR, 86360-000 a R. Pref. José Mario Junqueira, 1254 - Bandeirantes, PR, 86360-000

De carro 550 m, 2 min

9



Dados do mapa ©2024 50 m

via R. Presbítero Francisco Nogueira e R. Pref. José Mario Junqueira — 2 min, 550 m

Trajeto mais rápido agora devido às condições de trânsito

Conheça locais próximos a R. Pref. José Mario Junqueira, 1254 - Bandeirantes

Restaurantes | Hotéis | Postos de gasolina | Estaciona-mentos | Mais

PROPOSTA DE RENOVAÇÃO

PROPRIETÁRIO: CARLOS ANTÔNIO DOS SANTOS

ENDEREÇO: Rua Prefeito José Mario Junqueira, nº 1.254. Bandeirantes – Paraná.

Levamos ao conhecimento de Vossa Senhoria, o interesse em renovação do contrato de locação do imóvel acima com as características a seguir, contendo 03 quartos, 2 salas, cozinha, copa, 3 banheiros, garagem pelo valor mensal de R$ 820,00 (Oitocentos e vinte reais).

Sendo o que nos apresentava para o momento, subscrevo-me mui.

Atenciosamente,

Bandeirantes, 26 de Janeiro de 2.024.

REIBRE ADM. DE IMÓVEIS S/S LTDA
CNPJ 97.424.972/0001-45

Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF

Certificado de Registro Cadastral - CRC

(Emissão conforme art. 17 da Instrução Normativa nª 03, de 26 abril de 2018)

CNPJ: **97.424.972/0001-45**

Razão Social: **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA**

Atividade Econômica Principal:

6821-8/02 - CORRETAGEM NO ALUGUEL DE IMÓVEIS

Endereço:

AVENIDA PREFEITO MOACYR CASTANHO, 1623 - CENTRO - 86.360-000 - Bandeirantes / Paraná

Observações:

A veracidade das informações poderá ser verificada no endereço www.comprasgovernamentais.gov.br.

Este certificado não substitui os documentos enumerados nos artigos 28 a 31 da Lei nª 8.666, de 1993.

37
9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
97.424.972/0001-45 MATRIZ		14/04/1994

NOME EMPRESARIAL
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	ME

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
224-0 - Sociedade Simples Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
AV PREFEITO MOACYR CASTANHO	1623	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
86.360-000	CENTRO	BANDEIRANTES	PR

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
	(43) 3542-3336

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	25/02/2001

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **22/02/2024** às **08:56:16** (data e hora de Brasília).

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/C LTDA.
CONTRATO SOCIAL

ODAIR BUZATO, brasileiro, casado, maior, advogado, residente e domiciliado em Bandeirantes, Estado do Parana, na Rua Rui Barbosa, nº 517, portador da C.I. RG. 915.429-PR., e CPFMF sob o nº 152.509.039-91 e, ROSELI GUERGOLET STORER, brasileira, casada, maior, comerciaria, residente e domiciliada em Bandeirantes, Estado do Parana, na Rua Pref. Domingos Pereira, 83 - Jardim Moretti, portadora da C.I. RG. 3.566.060-7-Pr.,e CPFMF 480.996.279-20, RESOLVEM constituir uma Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, regida pelas clausulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA: DENOMINAÇAO SOCIAL: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/C LTDA.; SEDE E FORO: Rua Eurípedes Rodrigues, 759 - Edificio Palacio do Comercio - Loja 11 - Bandeirantes-Pr., PRAZO DE DURAÇAO: Indeterminado; INICIO DE ATIVIDADES: previsto para 04 de Abril de 1.994; ATIVIDADE: COMPRAS, VENDAS, LOCAÇOES E ADMINISTRAÇOES DE IMOVEIS.

CLAUSULA SEGUNDA: CAPITAL SOCIAL: CR$ 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros reais) dividido em 1.000 (mil) quotas de CR$ 500,00 (quinhentos cruzeiros reais) cada uma, assim distribuido entre os socios: ODAIR BUZATO com CR$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros reais) e ROSELI GUERGOLET STORER com CR$300.000,00 (trezentos mil cruzeiros reais) a serem integralizados em moeda corrente no inicio das atividades. A responsabilidade dos socios e limitada a importancia total do capital social.

CLAUSULA TERCEIRA: GERENTE: ODAIR BUZATO e ROSELI GUERGOLET STORER; USO DO NOME COMERCIAL: Individualmente; PRO-LABORE: ODAIR BUZATO e ROSELI GUERGOLET STORER fixado em comum acôrdo. OBRIGAÇOES: Proibidos Aval, Endosso, Fiança e caução de favor; CAUÇAO DE GERENCIA: Dispensados.

CLAUSULA QUARTA: BALANÇO GERAL: Anualmente em 31 de Dezembro. RESULTADOS: Atribuidos proporcionalmente aos socios com quotas integralizadas.

CLAUSULA QUINTA: DESIMPEDIMENTO: Os socios declaram que nao estao incursos em nenhum dos crimes previstos em Lei que os impeçam de exercer atividade mercantil.

CLAUSULA SEXTA: A responsabilidade Tecnica ficará a cargo do sócio ODAIR BUZATO - CRECI-PR nº 3.826.

CARTORIO DO REGISTRO TITULOS E DOCUMENTOS
Arthur C. P. C. OFICIAL
Luiz Ed. FUNC.
BANDEIRANTES

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/C LTDA.
CONTRATO SOCIAL

CLAUSULA SETIMA: DELIBERAÇOES SOCIAIS: por maioria absoluta de votos, cabendo um voto a cada quota de capital.

CLAUSULA OITAVA: TRANSFERENCIA DE QUOTAS: Por consentimento dos demais socios e decurso de praza de direito de preferencia de 60(sessenta) dias, mediante notificaçao previa.

Lavrado em tres vias de igual teor e forma.

Bandeirantes-Pr., 17 de Março de 1.993

ODAIR BUZATO

ROSELI GUERGULET STORER

TESTEMUNHAS:

MARIO ROBERTO LORDANI

CELSO APARECIDO DE SOUZA

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL
TÍTULOS E DOCUMENTOS
Arthur E. L. Conler Jr.
OFICIAL
Luiz Eduardo Conler
FUNC. JURAMENTADO
BANDEIRANTES — PARANÁ

Apresentado hoje para registro e apontado sob o nº de ordem 2665 do Protocolo "A" 2 às fls. 167v.

Registrado sob o nº de ordem 268 do Livro "A-5" às fls. 032v/033.

Bandeirantes, 12 de abril de 19 94.

OFICIAL

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ 97.424.972/0001-45

IVONEI STORER, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador do CPF 448.135.469-00 e C.I. RG. 3.183.310-8, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, residente e domiciliado na Rua Prefeito Domingos Pereira, 96, Jardim Moretti, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná e;

ROSELI GUERGOLET STORER, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF 480.996.279-20 e C.I. RG 3.566.060-7, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, residente e domiciliada na Rua Prefeito Domingos Pereira, 96, Jardim Moretti, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná,

Únicos sócios da empresa: **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, sediada na Avenida Prefeito Moacyr Castanho, 1549, Centro, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná, registrada no Serviço Registral, Civil, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas – Bandeirantes / Paraná, sob o nº 268 – Fl. 032v/033 – Livro A-5 em 12 de abril de 1994, inscrita no CNPJ sob o nº 97.424.972/0001-45, **RESOLVEM** assim alterar o contrato social e posteriores alterações:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto social da empresa que era: **Gestão e Administração da Propriedade Imobiliária; Corretagem no Aluguel De Imóveis e Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis**, fica alterado para o objeto social de: **Corretagem no Aluguel de Imóveis; Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis.**

CLÁUSULA SEGUNDA: **Em virtude das alterações, consolida-se o CONTRATO SOCIAL que passa a ter a seguinte redação, conforme cláusulas e condições abaixo:**

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS - BANDEIRANTES-PR

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ 97.424.972/0001-45

REIBRE ADMINSTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
CNPJ 97.424.972/0001-45

IVONEI STORER, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, advogado, portador do CPF 448.135.469-00 e C.I. RG. 3.183.310-8, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, residente e domiciliado na Rua Prefeito Domingos Pereira, 96, Jardim Moretti, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná e;

ROSELI GUERGOLET STORER, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do CPF 480.996.279-20 e C.I. RG 3.566.060-7, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado do Paraná, residente e domiciliada na Rua Prefeito Domingos Pereira, 96, Jardim Moretti, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná,

Únicos sócios da empresa: **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, sediada na Avenida Prefeito Moacyr Castanho, 1623, Centro, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná, registrada no Serviço Registral, Civil, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas – Bandeirantes / Paraná, sob o nº 268 – Fl. 032v/033 – Livro A-5 em 12 de abril de 1994, inscrita no CNPJ sob o nº 97.424.972/0001-45;

1º - A sociedade gira sob o nome empresarial **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, e terá sede e domicílio na Avenida Prefeito Moacyr Castanho, 1623, Centro, CEP 86.360-000, em Bandeirantes, Estado do Paraná.

2º – Seu objeto social é: **Corretagem no Aluguel de Imóveis; Corretagem na Compra e Venda e Avaliação de Imóveis.**

3º - O capital social no valor de R$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 10.000 (dez mil) quotas de R$ 1,00 (um real) cada uma, fica assim distribuído entre os sócios:

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS - BANDEIRANTES-PR

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ 97.424.972/0001-45

SÓCIO	QUOTAS	%	CAPITAL R$
IVONEI STORER	4.000	40	4.000,00
ROSELI GUERGOLET STORER	6.000	60	6.000,00
TOTAL	10.000	100	10.000,00

4ª - A sociedade iniciou suas atividades em 04 de abril de 1994 e seu prazo de duração é indeterminado.

5ª - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

6ª - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.

7ª - A administração da sociedade caberá aos sócios: **IVONEI STORER e ROSELI GUERGOLET STORER**, com os poderes e atribuições de administradores, autorizados ao uso do nome empresarial individualmente, ***vedado***, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

8ª – A responsabilidade técnica ficará a cargo do sócio: **IVONEI STORER**, CRECI – PR nº 12681.

9ª - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apuradas.

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS - BANDEIRANTES-PR

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ 97.424.972/0001-45

Parágrafo Único – Fica a sociedade autorizada a distribuir antecipadamente lucros do exercício, com base em levantamento de balanço intermediário, observada a reposição de lucros quando distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o artigo 1.059 da Lei nº 10.406/2002.

10ª - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador (es) quando for o caso.

11ª - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

12ª - Os sócios administradores poderão, de comum acordo, fixarem uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

13ª - Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do (s) sócio (s) remanescente (s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.
Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

14ª - A sociedade representada por seu administrador poderá nomear procurador, podendo este ser ou não sócio para representá-los, determinando na procuração, o prazo e a finalidade específica.

15ª – Os Administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercerem a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno; concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

SERVIÇO DE REGISTROS CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS - BANDEIRANTES-PR

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
SEXTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ 97.424.972/0001-45

16ª -As deliberações sociais, ainda que impliquem em alterações contratuais, poderá ser tomada pelo sócio que represente a maioria absoluta do capital social da sociedade, consoante a faculdade deferida pelo artigo 1.085 Parágrafo Único da Lei 10.406 de 10/01/2002.

17ª - O sócio que desejar transferir suas quotas deverá notificar por escrito a sociedade, discriminando o preço, forma e prazo de pagamento para que esta através dos sócios exerça ou renuncie ao direito de preferência, o que deverá fazer dentro de 60(sessenta) dias contados do recebimento da notificação, ou em maior prazo, a critério dos sócios alienantes. Decorrido este prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

18ª - Declaram, que a presente empresa se enquadra na condição de **MICROEMPRESA**, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.

19ª - Fica eleito o foro de Bandeirantes, Estado do Paraná, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias.

Bandeirantes - PR, 18 de novembro de 2019.

Tabellionato de Notas de Bandeirantes

Tabellionato de Notas de Bandeirantes

IVONEI STORER

ROSELI GUERGOLET STORER

PROTOCOLO Nº 26.442
REGISTRADO SOB O Nº 268
FLS. 139
LIVRO A-12
Bandeirantes, 12/12/2019
SILMAR CORDEIRO DE SOUZA
Escrevente Substituto

FUNARPEN
SELO DIGITAL
x5Qmj.tmmJ.pc753
I7AG3.u29T4
http://funarpen.com.br

CUSTAS: 780.00 VRC - R$ 150.54
Funrejus - R$ 8.40
Distribuidor + selos - R$ 8.70
Funarpen - R$ 1.17
Fadep - 5% - R$ 7.52
ISS - 3% - R$ 4.51

SERVIÇO DE REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS - BANDEIRANTES-PR

45

Tabelionato de Notas de Bandeirantes

WJZXJ.E6joU.UMrJL-26TTT.LuejX

Valide o Selo Digital em http://funarpen.com.br

Reconheço por Verdadeiras as assinaturas indicadas de ROSELI CUERGOLET STORER e IVONEI STORER Emolumentos: R$15,52 (VRC 43,60) Selo Funarpen: R$0,80, Funrejus: R$4,20 ISS: R$0,60, FADEP: R$0,54. Dou fé.

Bandeirantes-Paraná, 12 de dezembro de 2019, às 15:15:39.

Em Testº da Verdade

Leril Ismael dos Santos - Escrevente

46
9

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: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA
CNPJ: 97.424.972/0001-45

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 é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 14:22:00 do dia 07/11/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/05/2024.
Código de controle da certidão: **044C.96A7.D6D9.AC30**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

47

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

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 032831255-30

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **97.424.972/0001-45**
Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

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 todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 07/06/2024 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

48

Paraná
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA DE FINANÇAS

Data: 08/02/2024 17h32min

Número	Validade
2114	09/03/2024

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/C LTDA. CNPJ: 97424972000145

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à | Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWKKBMDVAELDX6W1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
https://www.bandeirantes.pr.gov.br

Bandeirantes (PR), 08 de Fevereiro de 2024

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 97.424.972/0001-45
Certidão nº: 9249718/2024
Expedição: 08/02/2024, às 17:30:16
Validade: 06/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **97.424.972/0001-45, 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.

50

Voltar | Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 97.424.972/0001-45
Razão Social: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS SC LTDA
Endereço: RUA PREF MOACIR CASTANHO 1623 / CENTRO / BANDEIRANTES / PR / 86360-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade:04/02/2024 a 04/03/2024

Certificação Número: 202402040119211187231 9

Informação obtida em 08/02/2024 17:31:03

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

51
e

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA**

CPF/CNPJ: **97.424.972/0001-45**

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

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

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

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

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

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

Certidão emitida às 17:32:40 do dia 08/02/2024 , com validade até o dia 09/03/2024.

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

Código de controle da certidão: X7Erd0GaUz6mqS28LVMA

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

57
e

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

DIVISÃO DA RECEITA

Exercício 2023	ALVARÁ DE LICENÇA	Nº de Inscrição 2775	Nº do Alvará 196

A Prefeitura Municipal de Bandeirantes, na forma da Lei, concede licença a:

Razão Social: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/C LTDA – ME
Nome Fantasia: REIBRE
CNPJ/CPF: 97.424.972/0001-45
Endereço: Avenida Prefeito Moacyr Castanho Nº1623
Bairro: Centro
Atividade Principal: Corretagem No Aluguel De Imóveis
Atividades Secundárias: Corretagem Na Compra , Venda e Avaliação De Imóveis

Este documento tem **validade até 15/04/2024**, sendo obrigação do contribuinte a baixa, conforme art. 17 do Código Tributário Municipal, que informa:

*"Art. 17 – O contribuinte deverá comunicar, através de protocolo, o encerramento ou suspensão de suas atividades, no prazo máximo de 60 dias contados da data em que emitir o último documento fiscal que comprova sua atividade. **Parágrafo único** – no prazo estabelecido deverá apresentar à fiscalização todos os documentos fiscais relativamente aos exercícios que permitam verificar a ocorrência de fatos jurídicos tributários para lançamento por ofício (prazo de decadência)".*

Bandeirantes, 28 de julho de 2023.

Jaelson Ramalho Matta
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
DEPARTAMENTO DA FAZENDA
DIVISÃO DA RECEITA
ESTADO DO PARANÁ

Marco Antonio Turim
Diretor Da Divisão Da Receita
E Arrecadação

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Estado do Paraná

Bandeirantes, 20 de fevereiro de 2024.

Ilma. Sra.

CLAUDIA JANZ DA SILVA
Secretária Municipal de Administração

Encaminho-lhe para que direcione ao setor competente, documentação necessária para formalizar processo para: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSE MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; PARA MORADIA DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, PARA ATENDIMENTO A LEI MUNICIPAL 4.065/2021 – AUTO JUDICIAL Nº 0002637-9.2020.8.16.0050,** conforme documentos em anexo.

Atenciosamente,

ALEXANDRA BEZERRA LOPES
Diretora da Divisão de Compras

54

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Estado do Paraná

Bandeirantes, 20 de fevereiro de 2024.

Venho pelo presente, solicitar de Vossa Excelência a autorização para instauração de procedimento para: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSE MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; PARA MORADIA DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, PARA ATENDIMENTO A LEI MUNICIPAL 4.065/2021 – AUTO JUDICIAL Nº 0002637-9.2020.8.16.0050,** conforme documentos em anexo.

Esperando contar com a atenção de Vossa Excelência, reitero meus protestos de estima consideração.

Atenciosamente,

CLAUDIA JANZ DA SILVA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Exmo. Sr.
JAELSON RAMALHO MATTA
Prefeito Municipal
Bandeirantes – Paraná

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Estado do Paraná

Bandeirantes, 20 de fevereiro de 2024.

Autorizo pleiteado, devendo, entretanto, o presente processo preencher os trâmites exigidos por lei.

OBJETO: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSE MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; PARA MORADIA DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, PARA ATENDIMENTO A LEI MUNICIPAL 4.065/2021 – AUTO JUDICIAL Nº 0002637-9.2020.8.16.0050,** conforme documentos em anexo.

Encaminha-se a:

1. *Departamento de Contabilidade para informação dos recursos orçamentários correspondentes;*
2. *Comissão Permanente de Licitação para providencias cabíveis ao caso;*
3. *Assessoria Jurídica para parecer quanto ao edital, no caso de licitação convencional;*
4. *Devolva-se para a Comissão Permanente de Licitação para sequência do processo.*

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO NÚMERO 16/2024-PMB Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação – /2024-PMB Prefeitura do Município de Bandeirantes-PR

AGENTES DE CONTRATAÇÃO

Despacho: Para viabilizar a realização do presente objeto, primeiro há que certificar-se da regular dotação orçamentária e disponibilidade de recursos para tal finalidade, devendo quanto a isso manifestar - se o Departamento de Contabilidade. Informamos que, o valor global para: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR**, importa em **R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).**

Colha-se manifestação

Weslley Rodrigo Ramos Pires
Agente de contratação

Marcos de Moraes
Agente de contratação

Fabiana de Souza Meira Oliveira
Agente de contratação

57

Prefeitura Municipal De Bandeirantes

Assessoria Juridica

Portaria

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

PORTARIA nº 1.720/2024

Súmula: Nomeia Agente de Contratação e equipe de apoio para conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

JAELSON RAMALHO MATTA, Prefeito Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE

Art. 1º Nomeiam-se os servidores Joyce Ferreira Parpinelli, Fabiana de Souza Meira Oliveira, Wesley Rodrigo Ramos Pires e Marcos de Moraes para exercerem a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO do Município de Bandeirantes/PR, a fim de conduzir os atos das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 2º Nomeiam-se os servidores José Marcio Urbano e Alexandre Alves de Araújo e Mariane Alves dos Santos para exercerem a função de equipe de apoio das licitações e contratações municipais derivadas da Lei Federal nº 14.133/2021.

Parágrafo único. Os servidores mencionados no caput deste artigo auxiliarão o(a) Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições.

Art. 3º Integram o rol de atribuições do(a) Agente de Contratação a tomada de decisões, o acompanhamento do trâmite da licitação, o impulsionamento do procedimento licitatório e a execução de quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação e das contratações diretas, incluindo a solicitação de emissão de pareceres técnicos e jurídicos, para subsidiar as suas decisões.

§ 1º O(A) Agente de Contratação convocará os membros da equipe de apoio quando necessário e delegará as atribuições para o regular desenvolvimento das licitações e contratações municipais.

§ 2º O(A) Agente de Contratação convocará servidores públicos efetivos, que possuam conhecimento técnico acerca do objeto da licitação, para auxiliarem em atos dos certames.

Art. 4º A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Bandeirantes, Estado do Paraná, em 16 de fevereiro de 2024.

Jaelson Ramalho Matta
Prefeito Municipal

58

PROTOCOLO NÚMERO 16/2024-PMB Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação – /2024-PMB Prefeitura do Município de Bandeirantes

PARECER CONTÁBIL
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

Em atendimento à solicitação do Sr. Prefeito Municipal, emitimos o presente parecer, sobre a **disponibilidade orçamentária** para abertura de processo licitatório no Município de Bandeirantes, Estado do Paraná.

1 - Salientamos que o Município tem que ter o equilíbrio financeiro igualando-se suas despesas com suas receitas, dessa forma esclarecemos que durante o presente exercício, poderemos ter uma arrecadação que disponibilizará recursos para a licitação.
2 - Mas, no entanto **alertamos que a execução do contrato só deverá ser realizada após a verificação do saldo orçamentário e a real disponibilidade financeira,** ou seja, só será feito o empenho após a devida verificação.

Para tanto, a dotação para o Processo Licitatório é a seguinte:

SECRETARIA	DESPESA/FONTE	FUNCIONAL PROGRAMÁTICA	DESCRIÇÃO
ASSISTÊNCIA SOCIAL	248/000	09.001.08.244.0801.2056.3.3.90.39.00	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DE FAMILIA - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA JURÍDICA

3 - Assim, sugerimos que seja indicada a **disponibilidade financeira** pela Secretaria de Fazenda, pois seguindo essa metodologia, o Município de Bandeirantes estará observando as premissas da Lei de Responsabilidade Fiscal deixando-o numa Gestão Pública de Qualidade.
4 - Diante das consequências e penalidades que poderão ser aplicadas aos administradores, somos pela cautela de manter as despesas dentro dos limites previsíveis, qualquer outra posição a ser tomada pelo Executivo, será de sua inteira responsabilidade.

Por fim **o parecer é favorável** à realização do Processo Licitatório, por estar em consonância com os princípios básicos que norteiam a administração pública, porém a Secretaria interessada deverá alocar os recursos orçamentários suficientes para a referida despesa durante a execução do contrato.

Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Jaciani Carolina Milani Della Mura
Contadora
CRC-PR-061045/O-4

59
e

PROTOCOLO NÚMERO 16/2024-PMB Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação – /2024-PMB Prefeitura do Município de Bandeirantes

PARECER FINANCEIRO

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES - PR.

VALOR ESTIMADO: **R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).**

RECURSO FINANCEIRO:

Em atendimento a consulta formulada pela Comissão Permanente de Licitação, informo que:

(X) Há recursos financeiros previstos para o objeto acima especificado no rigor e parâmetros da Lei 14.133/21 para o exercício de 2024, no montante de **R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**, conforme dotações especificadas no parecer contábil de 26 de fevereiro de 2024.

( ) Não há recursos financeiros para pagamentos das obrigações.

Para fazer face as despesas acima solicitadas, utiliza-se à seguinte forma de pagamento fonte de recursos:
( ) à vista.
(X) à prazo.

Origem de Recursos:
(X) Próprios.
( ) Vinculados à convênios.

Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

José Celestino Fontolan
Secretário da Fazenda

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

PROTOCOLO NÚMERO 16/2024-PMB Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação – /2024-PMB Prefeitura do Município de Bandeirantes

Prezado Senhor

Vimos através do presente, solicitar a esta consultoria que emita posicionamento quanto à possibilidade de: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES – PR,** através do tipo de procedimento em referência, com prazo de execução de 10 (dez) meses, conforme facultado pelo inciso V, parágrafo 5º, do art. 74 da Lei 14.133/21, do art. 158 do Decreto Municipal n.º 3.537/2023 e Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Informamos que os preços foram colhidos pelo departamento de compras, em conjunto com a secretaria solicitante, juntamente com o apontamento do menor preço através das Solicitações de Compras nº 466, o que isenta esta comissão de licitação da responsabilidade da verificação de valor de mercado.

Sem outro particular, aproveitamos o ensejo para reiterar-lhes nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Weslley Rodrigo Ramos Pires
Agente de contratação

À Assessoria Jurídica do Município de Bandeirantes-PR
Rua Frei Rafael Proner nº 1457 - Centro
CEP: 86.360-000 - BANDEIRANTES – PR
Caixa Postal 281

PARECER JURÍDICO Nº. 10/2024.
REFERÊNCIA: Proc. Administrativo nº. 16/2024. Inexigibilidade de Licitação.
INTERESSADO: Comissão de Licitação.
ASSUNTO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL.

1. RELATÓRIO

Trata-se de processo administrativo encaminhado a este órgão consultivo, para análise da regularidade jurídica da contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133, de 2021, que tem por objeto a locação de imóvel localizado na Rua Prefeito José Mário Junqueira, 1254, na cidade de Bandeirantes-PR, destinado a realocação do sr. Nilson Henrique e família, em razão da desapropriação do terreno onde foi implantado o Parque do Povo, no valor de R$ 8.200,00 (*oito mil e duzentos reais*).

Os presentes autos encontram-se instruídos, dentre outros, com os seguintes documentos, pertinentes à presente análise:

a) Pedido de autorização de abertura do procedimento;
b) Documento de Formalização de Demanda;
c) Estudo Técnico Preliminar;
d) Termo de referência;
e) Laudo de avaliação;
f) Lei Municipal nº. 4.065/2021;
g) Matricula do imóvel;
h) Minuta do acordo judicial homologado pelo juízo;
i) Parecer de indicação de recursos orçamentários;
j) Certidões e documentos exigidos para a contratação.

62

É o relato. Passo à análise.

2. DOS LIMITES DA ANÁLISE JURÍDICA

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle prévio de legalidade, conforme art. 53, §4.º, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021. Dessa maneira, não há determinação legal a impor a fiscalização posterior de cumprimento de recomendações feitas pela unidade jurídico-consultiva. Na eventualidade de o administrador não atender as orientações do Órgão Consultivo, deve justificar nos autos as razões que embasaram tal postura.

Ressalte-se que o exame aqui empreendido se restringe aos aspectos jurídicos do procedimento, excluídos, portanto, aqueles que abrangem conveniência e oportunidade para a celebração do ato, bem como os elementos de natureza eminentemente técnica, o que inclui o detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e especificações, uma vez que as questões técnicas fogem das atribuições deste órgão de consultoria, sendo afetos aos setores competentes da Administração.

Com relação a esses dados, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiará dos conhecimentos técnicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração.

Feitas as ressalvas, passa-se à análise estritamente jurídica do presente processo.

3. DA ANÁLISE JURÍDICA

3.1 Da inexigibilidade de licitação para celebração de contrato de locação de imóvel.

As aquisições e contratações das entidades públicas devem seguir, obrigatoriamente, um regime legal. O fundamento principal para tanto se encontra previsto no art. 37, XXI, da Constituição Federal de 1988, o qual determina que, ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei. A regulamentação para as licitações e contratações públicas foi recentemente inovada em âmbito nacional, por meio na promulgação da Lei nº 14.133/2021, mais conhecida como Nova Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos – NLLCA.

Entende-se que a licitação deve ser a regra em todas as contratações efetivadas pelo Poder Público, haja vista que se trata de um procedimento que se pauta pelo princípio da isonomia e que exige o envolvimento do maior número possível de interessados, visando propiciar à Administração Pública o melhor negócio quando tendente à contratação de

63

obras, serviços, compras, alienações, permissões e locações. No entanto, existem aquisições e contratações que possuem características específicas, tornando impossíveis e/ou inviáveis a utilização dos trâmites usuais.

Tendo em vista, portanto, a realidade fática e que nem sempre a licitação será considerada viável, por ausência de competição, ou conveniente para o atendimento do interesse público, a Constituição admitiu que a legislação definisse casos de contratação direta, desde que devidamente motivada decisão neste sentido e verificada alguma das hipóteses legais de afastamento do procedimento.

Cumpre ressaltar que, em que pese a norma permitir algumas contratações diretas sem a necessidade do processo de licitação, isso não significa que a Administração pode atuar de modo arbitrário. Pelo contrário, deve adotar o procedimento administrativo mais adequado, destinado à realização da melhor contratação possível, devendo sempre justificar a escolha do contratado, com vistas à satisfação do interesse público.

Segundo a precisa distinção de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, no que tange à licitação dispensável e à licitação inexigível:

> *A diferença básica entre as duas hipóteses está no fato de que, na dispensa, há possibilidade de competição que justifique a licitação; de modo que a lei faculta a dispensa, que fica inserida na competência discricionária da Administração. Nos casos de inexigibilidade, não há possibilidade de competição, porque só existe um objeto ou uma pessoa que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.*

No regime jurídico anterior, a compra ou locação de imóvel estava entre as hipóteses de licitação dispensável (art. 24, X da Lei 8.666/93). No entanto, a Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos passou a prever essa hipótese como de licitação inexigível, passando a adotar o posicionamento de alguns doutrinadores que entendiam que nesses casos haveria a inviabilidade de se estabelecer critérios objetivos para uma comparação isonômica entre os potenciais imóveis.

Há de se atentar, neste contexto, que a aquisição ou locação de imóveis pela Administração Pública, desde que atendidos alguns requisitos, está prevista na Lei 14.133/2021 como caso de licitação inexigível. Na linha do que veicula a doutrina, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável o interesse sob tutela estatal ser satisfeito através de outro imóvel, que não aquele selecionado. Essa é a exegese que se faz do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, se não vejamos:

> 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.

64
e

A melhor doutrina ensina que deve haver uma comunicação entre a necessidade da Administração e as características do imóvel escolhido para ser locado, devendo ser valoradas, para tanto, as características do bem designado, sua localização e as peculiaridades relacionadas ao interesse público envolvido. Elucidando tal apontamento, segue o magistério do professor Marçal Justen Filho, veja-se:

> *As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita de imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares. Ou a Administração encontra o imóvel que se presta a atender seus interesses ou não o encontra. Na primeira hipótese, cabe-lhe adquirir (ou locar) o imóvel disponível; na segunda, é impossível a locação ou aquisição.*

Nesse prisma, é cabível a contratação direta, mediante inexigibilidade de licitação, desde que se demonstre documentalmente nos autos, a existência dos seguintes requisitos, cumulativamente:

> § 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:
> I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;
> II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;
> III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

A seguir, passaremos à análise quanto ao cumprimento dos requisitos acima indicados.

3.2 Da avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis as necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

O primeiro deles diz respeito à necessidade de que seja apresentada uma 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. O Tribunal de Contas da União, cujo entendimento serve de diretriz para todos os demais tribunais de contas do país, vem se posicionando sobre a necessidade de avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado. Vejamos:

> 1.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:
> (...)

65

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-1 Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícios Vilaça)

No caso dos autos foi produzido um laudo de avaliação de locação do imóvel, o qual consta o valor adequado para a locação do referido bem. Contudo, tal documento não se mostra suficiente para o presente caso, vez que, o mesmo não contemplou o estado de conservação do imóvel e, sequer, realizou uma média dos valores praticados na região.

3.3 Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido.

Deve ser certificado por agente técnico competente a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto de interesse. Cada ente federado possui órgão que administra seus imóveis próprios e este deve ser consultado quando da intenção de locação de algum imóvel particular.

Nesse sentido, defende Marçal Justen Filho:

Antes de promover a contratação direta, a Administração deve comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e apurar a inexistência de outro imóvel apto a atende-lo.

Todavia, a simples existência de imóvel público vago não pode obstar a possibilidade de locação de imóvel particular pela Administração Pública. Como exemplo, temos imóveis que, apesar de pertencerem ao Município, podem estar em más condições, com falta de habite-se, escadas de incêndio e outros fatores que podem afetar a segurança de servidores e munícipes. Nesse sentido, o fato de existirem outros imóveis públicos com metragem semelhante ao que se pretende locar, porém em mau estado de conservação, má localização ou desatendendo à legislação de segurança, não pode obstar que a Administração opte por celebrar um contrato de locação, no qual seja atendido o interesse público. Jacoby Fernandes defende que uma boa prática tem sido que esses imóveis públicos disponíveis sejam avaliados, não somente no que tange ao valor do seu metro quadrado, mas também do atendimento das condições do imóvel frente às necessidades da Administração Pública, bem como se estes estão em plenas condições de funcionamento e segurança. Rejeitar imóveis em más condições é um dever do gestor, que deve prezar pela segurança e salubridade no desempenho das atividades administrativas.

Verifica-se que, no presente caso, inexiste documentação que certifica a inexistência de outro imóvel público que possam atender à necessidade exigida, devendo a exigência ser suprimida.

3.4 Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Outro requisito imprescindível diz respeito à necessidade de apresentação de justificativa demonstrando a singularidade do imóvel a ser locado pela edilidade solicitante, indicando as condições técnicas e os motivos que conduziram à sua escolha como imóvel a ser locado.

Importante reforçar que a singularidade não se confunde com exclusividade. Enquanto a exclusividade indica a existência de apenas uma solução apta a atender a necessidade, disponibilizada no mercado por apenas um particular, a singularidade significa que, embora possa existir mais de uma solução potencial, seria inviável definir critérios objetivos de comparação e julgamento entre possíveis propostas.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa é única e exclusiva do gestor, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado. Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

A justificativa para escolha do imóvel encontra-se no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, em razão de tratar-se de um acordo judicial chancelado pela Câmara, por meio da Lei 4065/2021 e homologado pelo Juízo, que entre as cláusulas continha:

> 3.2. A Municipalidade continuará arcando com o pagamento dos alugueres das casas atualmente ocupadas pelos Autores, como já vinha fazendo, até a entrega das chaves das casas a serem construídas;

4. DOS REQUISITOS LEGAIS.

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

Nesse particular, observa-se que o artigo 72 da Lei n.º 14.133/2021 assim dispõe:

> 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.

4.1 Documento de Formalização da Demanda (DFD)

O DFD se trata de um documento produzido pelo setor requisitante, que deve minimamente conter identificação da unidade requisitante, identificação da demanda, justificativa da necessidade de contratação e quantitativo a ser adquirido.

Na doutrina, temos a visão do emérito Jorge Ulisses Jacoby Fernandes:

"1. Justificativa da necessidade. O primeiro passo de qualquer procedimento licitatório é a requisição do objeto. É sempre a partir da necessidade, manifestada por agente público, que a Administração inicia o processo com vistas à futura contratação. Mesmo parecendo óbvio, a experiência na ação do controle tem demonstrado que não são raras as aquisições de objetos supérfluos, incompatíveis com a finalidade pretendida, ultrapassados, superdimensionados e até mesmo inúteis. O atendimento desse requisito se faz pela resposta às seguintes perguntas: a) por que precisa? b) qual o consumo previsto? c) que quantidade precisa? d) como vai utilizar? Dispensa-se a justificativa para aquisições no âmbito de calendários próprios do órgão, para reposição de estoques, de produtos de consumo rotineiros, tal como caneta, papel, grampos, clipes, etc. Os objetos que fogem à rotina, porém, devem ser precedidos de justificativa." (FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. Sistema de registro de preços e pregão presencial e eletrônico. p. 503-504).

A ausência de DFD em um processo licitatório pode ocasionar uma contratação que não atende a necessidade da Administração, bem como pode causar um mau uso de recursos públicos.

Sendo assim, se trata de um documento indispensável, o qual dá início ao procedimento de contratação direta, qual não se confunde com o estudo técnico preliminar nem com o termo de referência ou outros documentos que instruem o processo de contratação.

Nos presentes autos verifica-se a existência do Documento de Formalização da Demanda.

4.2. Estudo Técnico Preliminar

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo demonstrar a viabilidade técnica e econômica da contratação. Além disso, trata-se de documento importante para orientar a especificação de características técnicas a serem utilizadas nas aquisições e serviços.

Tal importância é tamanha que o TCU reconhece em suas decisões o dever de confecção substancial, tempestiva e suficiente do ETP:

> A elaboração açodada, pró-forma e a posteriori dos artefatos essenciais ao planejamento da contratação – Estudo Técnico Preliminar e Projeto Básico – apenas com o fito de cumprir o rito processual, em subversão da sequência processual prevista (...) desrespeita o princípio fundamental do planejamento e do controle insculpidos nos incisos I e V, do art. 6º, do Decreto-Lei 200/1967. (TCU, Acórdão 122/2020, Plenário, Min. rel. Raimundo Carreiro, sessão de 29/01/2020.)

É na elaboração dos estudos técnicos preliminares que diversos aspectos devem ser levantados para que os gestores se certifiquem de que existe uma necessidade de negócio claramente definida, há condições de atendê-la, os riscos de atendê-la são gerenciáveis e os resultados pretendidos com a contratação valem o preço estimado inicialmente. Em outras palavras, a partir dos estudos técnicos preliminares, o gestor público avalia se deve prosseguir com a contratação da solução ou não. Ressalta-se que o preço estimado inicialmente tem por objetivo servir de parâmetro para a análise de custo-benefício da contratação. Sem os estudos técnicos preliminares, o órgão corre o risco de despender recursos financeiros, esforço administrativo e tempo para elaborar o termo de referência ou do projeto básico, executar a licitação e efetuar a gestão de uma contração infrutífera, cuja inviabilidade poderia ter sido verificada na primeira etapa do planejamento da contratação. [Guia de Boas Práticas em contratação de soluções de Tecnologia da Informação - TCU].

Com o advento da Lei nº 14.133/2021, o ETP passou a ter definição própria, contidas no inciso XX do Art. 6º e §§ 1º e 2º do Art. 18, ambos na NLL, abaixo transcritos:

> "Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
> [...]
> XX - estudo técnico preliminar: documento constitutivo da primeira etapa do planejamento de uma contratação que caracteriza o interesse público envolvido e

a sua melhor solução e dá base ao anteprojeto, ao termo de referência ou ao projeto básico a serem elaborados caso se conclua pela viabilidade da contratação;

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual de que trata o inciso VII do caput do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação, compreendidos:
I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em estudo técnico preliminar que caracterize o interesse público envolvido;
[...]
§ 1º O estudo técnico preliminar a que se refere o inciso I do caput deste artigo deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação, e conterá os seguintes elementos:
I - descrição da necessidade da contratação, considerado o problema a ser resolvido sob a perspectiva do interesse público;
II - demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual, sempre que elaborado, de modo a indicar o seu alinhamento com o planejamento da Administração;
III - requisitos da contratação;
IV - estimativas das quantidades para a contratação, acompanhadas das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte, que considerem interdependências com outras contratações, de modo a possibilitar economia de escala;
V - levantamento de mercado, que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar;
VI - estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, que poderão constar de anexo classificado, se a Administração optar por preservar o seu sigilo até a conclusão da licitação;
VII - descrição da solução como um todo, inclusive das exigências relacionadas à manutenção e à assistência técnica, quando for o caso;
VIII - justificativas para o parcelamento ou não da contratação;
IX - demonstrativo dos resultados pretendidos em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros disponíveis;
X - providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, inclusive quanto à capacitação de servidores ou de empregados para fiscalização e gestão contratual;
XI - contratações correlatas e/ou interdependentes;
XII - descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros

70
e

recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável;
XIII - posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina.
§ 2º O estudo técnico preliminar deverá conter ao menos os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII do § 1º deste artigo e, quando não contemplar os demais elementos previstos no referido parágrafo, apresentar as devidas justificativas."

Demonstrada a importância do ETP em procedimentos licitatórios, em análise aos autos, temos que o Estudo Técnico Preliminar realizado pela secretaria requisitante apontou todos os elementos contidos na legislação.

4.3. Mapa de Risco

O mapa de riscos se trata de um documento que contém a descrição, a análise e o tratamento dos riscos e ameaças que possam vir a comprometer o sucesso em todas as fases da contratação.

Pontua-se que apesar do legislador destacar a necessidade de uma realização de análise de riscos em contratações diretas, temos que não há na Lei nº 14.133/2021 uma definição ampla da mesma.

Quanta ao entendimento da doutrina acerca da análise de riscos, cita-se novamente o I. Jorge Ulisses Jacoby Fernandes:

> *"Já o termo 'análise de riscos' não está definido na lei, mas pode ser compreendido a partir do conceito inserido no art. 6º, inc. XXV, alínea c, e inc. XXVII, c/c art. 18, inc. X, com redução de conteúdo. Trata-se de levantamento dos principais riscos a que o objeto contratado está sujeito durante sua execução. Em outras palavras, pode a contratação direta sem licitação não ter a matriz de risco, mas além do 'documento de formalização da demanda', a autoridade deve analisar os riscos da contratação ou expor os motivos pelos quais declina dessa recomendação legal."*

Quanto ao mapa de riscos, percebe-se que não foi juntado aos autos. A dispensa do mapa de risco está condicionada à juntada aos autos de justificativa, demonstrando, por exemplo, que a elaboração do documento é incompatível com a urgência da contratação, o que não restou justificado nos autos, demandando o saneamento da irregularidade.

4.4. Termo de Referência

71

O Termo de Referência é um documento elaborado a partir dos estudos técnicos preliminares, o qual deve conter os elementos necessários e suficientes para caracterizar o objeto da licitação.

Nas palavras do respeitável professor Jair Eduardo de Santana, o Termo de Referência contém os códigos genéticos da Licitação e do contrato que vier a ser lavrado.

Com a promulgação da nova Lei nº 14.133/2021, temos que o Termo de Referência passou a ter definição própria, a qual consta no inciso XXIII do Art. 6º, abaixo transcrito.

> "Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:
> [...]
> XXIII - termo de referência: documento necessário para a contratação de bens e serviços, que deve conter os seguintes parâmetros e elementos descritivos:
> a) definição do objeto, incluídos sua natureza, os quantitativos, o prazo do contrato e, se for o caso, a possibilidade de sua prorrogação;
> b) fundamentação da contratação, que consiste na referência aos estudos técnicos preliminares correspondentes ou, quando não for possível divulgar esses estudos, no extrato das partes que não contiverem informações sigilosas;
> c) descrição da solução como um todo, considerado todo o ciclo de vida do objeto;
> d) **requisitos da contratação**;
> e) modelo de execução do objeto, que consiste na definição de como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento;
> f) modelo de gestão do contrato, que descreve como a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo órgão ou entidade;
> g) critérios de medição e de pagamento;
> h) forma e critérios de seleção do fornecedor;
> i) estimativas do valor da contratação, acompanhadas dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, com os parâmetros utilizados para a obtenção dos preços e para os respectivos cálculos, que devem constar de documento separado e classificado;
> j) adequação orçamentária;

Quanto ao Termo de Referência colacionado aos autos, sucintamente, destaca-se que o mesmo dispõe de todos os requisitos legais pertinentes.

4.5 Do orçamento da contratação, da obrigatoriedade de elaboração de planilhas e da justificativa de preço.

72
e

Quanto ao orçamento, é dever da Administração elaborar planilha detalhada com a consolidação dos quantitativos e preços unitários e total da contratação (art. 6º, XXIII, "i", art. 18, IV, e § 1º, VI e art. 72, II, da Lei nº 14.133, de 2021 e art. 368 do Decreto nº. 3537/2023).

A contratação por inexigibilidade de licitação não dispensa a justificativa do preço (art. 72, VII, da Lei nº 14.133, de 2021). Não basta afirmar que se trata de fornecedor único, e por isso submeter-se ao preço por ele estipulado. Ou seja, deve a Administração verificar se o preço a ser contratado encontra-se em consonância com o valor de mercado, por exemplo, com os demais valores pagos pela Administração Pública em contratações similares, de forma que não exista superfaturamento.

Nesse sentido, a Administração deve observar o que dispõe a Orientação Normativa/AGU nº 17, a seguir:

> A RAZOABILIDADE DO VALOR DAS CONTRATAÇÕES DECORRENTES DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO PODERÁ SER AFERIDA POR MEIO DA COMPARAÇÃO DA PROPOSTA APRESENTADA COM OS PREÇOS PRATICADOS PELA FUTURA CONTRATADA JUNTO A OUTROS ENTES PÚBLICOS E/OU PRIVADOS, OU OUTROS MEIOS IGUALMENTE IDÔNEOS.

A pesquisa de mercado nas contratações diretas é tratada na Lei n.º 14.133, de 2021:

> Art. 23 (...)
> § 4º Nas contratações diretas por inexigibilidade ou por dispensa, quando não for possível estimar o valor do objeto na forma estabelecida nos §§ 1º, 2º e 3º deste artigo, o contratado deverá comprovar previamente que os preços estão em conformidade com os praticados em contratações semelhantes de objetos de mesma natureza, por meio da apresentação de notas fiscais emitidas para outros contratantes no período de até 1 (um) ano anterior à data da contratação pela Administração, ou por outro meio idôneo.

Adicionalmente, refuta-se que a pesquisa de preços deve refletir o valor praticado na praça em que será prestado o serviço ou fornecido o produto, refletindo, tanto quanto possível, o valor de mercado da localidade onde será realizada a contratação.

Todas estas informações devem constar do termo de referência elaborado pela Secretaria requisitante, no qual, além de expor o atendimento das exigências acima, irá realizar uma análise fundamentada dos valores ofertados pelas empresas, inclusive cotejando-os com os valores obtidos junto às outras fontes de consulta. É através desta análise fundamentada, que a Administração irá estabelecer o valor estimado da contratação.

73

No caso, não há justificativa do preço nos autos. Necessário, pois, que a Secretaria requisitante providencie, juntando documentos e/ou informações que atestem que o preço médio do valor de locação de outros imóveis da região.

4.6. Dotação Orçamentária.

Exige-se na contratação direta a demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido. Em mesmo sentido, citamos o artigo 150 da Lei nº 14.133/2021:

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

Verifica-se no processo há disponibilidade orçamentária para a referida despesa, conforme parecer do departamento contábil.

4.7. Da comprovação de regularidade

A empresa a ser contratada pelo Município deve comprovar a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista, exigidas para a habilitação em processos licitatórios. Esta regra se encontra expressamente prevista nos artigos 65 e 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

Caso não seja apresentada a documentação necessária para a habilitação no certame, ou seja, caso a empresa não viabilize a comprovação de quitação com suas obrigações fiscais, federais e trabalhistas, deverá esta ser alijada do procedimento e, por conseguinte, considerada inabilitada para a contratação direta.

É possível visualizar que foram juntados os documentos que comprovam a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista da contratada, bem como a inexistência de óbices para a sua contratação.

4.8. Da publicidade da contratação direta e da lei de acesso à informação

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 (art. 72, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021).

5. CONCLUSÃO.

74
a

Em face do exposto, opina-se pela viabilidade jurídica da inexigibilidade da licitação pretendida, com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, DESDE QUE seja complementada a documentação e sanada as irregularidades, conforme apontado no item 3.2; 3.3; 4.3 e 4.5 deste Parecer.

Ressalte-se que o presente parecer restringe-se aos aspectos legais do procedimento, ausente juízos de valor referentes aos aspectos econômico e técnico, nem da oportunidade e conveniência da decisão adotada.

É o parecer, o qual remeto a autoridade competente.

Bandeirantes, 27 de fevereiro de 2024.

Leonel Lourenço Carrasco
OAB/PR nº. 47.683.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Estado do Paraná

Memorando 20/2024 – Secretaria de Administração

Ilmo. Sr. Diretor da Divisão de Licitação
Wesley Rodrigo Ramos Pires

Em atenção ao Parecer Jurídico 10/2024, decorrente do Proc. Administrativo n°. 16/2024 - Inexigibilidade de Licitação - Assunto Locação de Imóvel, segue abaixo considerações:

3.2 Da avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis as necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos.

A avaliação previa do bem, não foi emitida de forma completa, visto que, atualmente o município de Bandeirantes não possui profissional com expertise no assunto para emissão de laudo de avaliação de imóvel. E ainda, por se tratar de uma locação que já vem realizada ao longo de vários anos, em decorrência da desapropriação do imóvel do beneficiário, assim, o locatário já ocupa o bem, o que dispensa uma avaliação, dado se tratar apenas de continuidade de locação, feita em comum acordo e sendo vantajosa para a administração.

3.3 Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que possam atender ao objeto pretendido.

Segue anexo Memorando 03/2024 da Secretaria Municipal de Política Habitacional referente a indisponibilidade de imóvel público.

4.3. Mapa de Risco

Em anexo.

4.5 Do orçamento da contratação, da obrigatoriedade de elaboração de planilhas e da justificativa de preço.

Conforme solicitado foi incluído no processo a planilha de preços bem como os documentos que a compõem para comprovação do valor de mercado.

Bandeirantes, 26 de março de 2024.

Atenciosamente,

Claudia Janz Silva
Secretária de Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ
SECRETARIA DE POLÍTICA HABITACIONAL

MEMORANDO 03/2024

Bandeirantes, 01 de março de 2024.

De: Secretaria Municipal de Política Habitacional

Para: Secretaria de Administração / Divisão de Compras.

Em resposta ao memorando 14/2024 de Vossa Senhoria, através deste, informo que o município neste momento, não tem disponibilidade de nenhum imóveis para fins de moradia residencial que possa abrigar o Sr. Nilson Henrique e sua família.

Sem mais e ciente de sua prestigiosa atenção, aproveito a oportunidade para reafirmar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

HUMBERTO LUIZ DOS SANTOS
Secretário Municipal de Política Habitacional
Portaria 13.752/2023

PREZADA DIRETORA
ALEXANDRA B. LOPES
DIRETORA DA DIVISÃO DE COMPRAS.
BANDEIRANTES – PR

Endereço: Prefeito José Mario Junqueira, 661
Fone: (43)3542-4422/ (43)3542-2133

ITEM	FASE	DESCRIÇÃO DO RISCO	PROBALIDADE	DANO	IMPACTO	AÇÃO PREVENTIVA	RESPONSAVEL	AÇÃO DE CONTIGENCIA	RESPONSAVEL
1	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Não formalização da oficialização da demanda	POUCO PROVAVEL	Ausência da formalização da demanda que origina a contratação, levando a contratação que não atende a uma necessidade da organização, com consequente desperdício de recursos públicos.	ALTO	Alta administração pública deverá normatizar situação criando obrigatoriedade de que todas as contratações da organização sejam iniciadas com a formalização da demanda por meio de documento assinado pelo requisitante.	AUTORIDADE COMPETENTE	A alta administração da contratação deverá oficiar ao requisitante, para que este proceda ao preenchimento do documento padronizado de Documento de Formalização da Demanda (DFD) orientando quanto a necessidade que este contenha informações claras sobre qual a necessidade da contratação em termos de negócio e identifique precisamente o ator que declarou esta necessidade.	AUTORIDADE COMPETENTE
2	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Oficialização da demanda não efetuada pelo requisitante	POUCO PROVAVEL	Contratação iniciada por outro o ator que não seja o efetivo requisitante, levando a contratação de uma solução que não atenda à necessidade de negócio que a desencadeou, com consequente necessidade de muitos ajustes para que a solução contratada atenda às necessidades ou abandono da solução contratada.	ALTO	Requisitante deve ser a autora do Documento de Formalização da Demanda (DFD); Identificar corretamente os setores responsáveis; Verificar corretamente a demanda.; envolver os setores na instrução inicial do processo, solicitando ratificação ou retificação dos objetos.	AUTORIDADE COMPETENTE	Quando detectado o erro quanto a real necessidade da demanda, parar o processo no estágio em que se encontrar e proceder com a retificação dos artefatos técnicos. Não formalização da equipe de planejamento, devolução a área demandante. Informação a alta administração da necessidade que o requisitante elabore o DFD.	AUTORIDADE COMPETENTE
3	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Seleção de equipe inadequada para o planejamento da contratação	POUCO PROVAVEL	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação	MUITO ALTO	Identificar corretamente os setores responsáveis, que devem participar de forma intensiva da instrução processual; designar equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.	REQUISITANTE DA DEMANDA	Análise prévia do objeto a ser licitado, direcionando para as equipes corretas; Quando o processo já está em andamento substituir membros da equipe de planejamento que não estejam tendo rendimento; Capacitação continuada dos servidores que possuam perfil para integrarem a equipe de planejamento; Designar membros com mais experiência em contratações.	AUTORIDADE COMPETENTE; EQUIPE DE PLANEJAMENTO
4	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Designação de servidores sem capacidade técnica para desempenho da atividade de fiscalização contratual	POUCO PROVAVEL	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação	MUITO ALTO	Designar fiscal com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento e demais fase executórias da licitação.	REQUISITANTE DA DEMANDA	Quando da seleção do fiscal do contrato a unidade demandante deve preferencialmente buscar selecionar aquele que tiver conhecimento do objeto a ser licitado, no tocante a obras e serviços conhecimento integralmente de termos de anteprojeto de engenharia ou projeto básico e demais estudos, os projetos de engenharia, bem como os termos do contrato. Quando o processo já está em andamento verificar da possibilidade de substituir fiscal que demonstre não ter conhecimento técnico.	REQUISITANTE DA DEMANDA; EQUIPE DE PLANEJAMENTO
5	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Contratações desalinhadas com o plano de contratação anual	POUCO PROVAVEL	Descumprimento de formalidade legal	ALTO	Deve-se justificar no ETP a ausência da previsão no PAC da solução e proceder à compatibilização do Plano Anual de Contratações Vigente	EQUIPE DE PLANEJAMENTO	Revisar o ETP, mediante justificativa e submeter posterior aprovação da autoridade competente.	EQUIPE DE PLANEJAMENTO
6	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Definição de requisitos da contratação insuficientes	POUCO PROVAVEL	Descumprimento de formalidade legal, contratação de solução que não atende à necessidade que originou a contratação, com consequente desperdício de recursos (financeiro, pessoal) públicos	ALTO	Equipe de planejamento da contratação elabora quadro identificando as soluções de mercado (produtos, fornecedores, fabricantes etc.) que atendem aos requisitos especificados e, caso a quantidade de fornecedores seja considerada restrita, verifica se os requisitos que limitam a participação são realmente indispensáveis, de modo a avaliar a retirada ou flexibilização destes requisitos.	EQUIPE DE PLANEJAMENTO	Equipe de planejamento somente inicia elaboração do termo de referência ou projeto básico após a aprovação dos estudos técnicos preliminares.	EQUIPE DE PLANEJAMENTO
7	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Quantidades e especificações indevidas ou incorretas	PROVAVEL	Contratação e execução deficiente do objeto	MUITO ALTO	Verificar se o objeto foi especificado adequadamente, contemplando as áreas internas e externas corretamente	EQUIPE DE PLANEJAMENTO	Complementação das informações nos Estudos Preliminares e correção da inconsistência durante a elaboração do Termo de Referência	EQUIPE DE PLANEJAMENTO; REQUISITANTE DA DEMANDA
8	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Pesquisa de mercado insuficiente ou com problemas	PROVAVEL	Não atendimento ao princípio da economicidade. Contrato sobre precificado ou inexequível	MUITO ALTO	Acompanhar as normas e legislação vigentes aplicáveis à pesquisa de mercado, realizar pesquisa de preço, utilizar variadas fontes de preços e manter a pesquisa de mercado atualizada.	EQUIPE DE PLANEJAMENTO	Realizar ou revalidar a pesquisa de mercado; Refazer e revalidar a pesquisa de mercado, sempre com um olhar crítico sobre a pesquisa anterior para não repetir os erros	EQUIPE DE PLANEJAMENTO

9	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Ausência de ato designatório da equipe de Planejamento de Contratação	POUCO PROVAVEL	Descumprimento de formalidade legal.	BAIXO	Adotar checklist dos procedimentos a serem adotados para o planejamento de contratação	AUTORIDADE COMPETENTE	Providenciar o ato de designação formal da equipe de planejamento	AUTORIDADE COMPETENTE
10	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Indisponibilidade de recursos orçamentários e/ou financeiros	POUCO PROVAVEL	ineficiente	ALTO	Diálogo prévio e gestão com vistas ao provimento dos recursos necessários a contratação.	EQUIPE DE PLANEJAMENTO; REQUISITANTE DA DEMANDA; AUTORIDADE COMPETENTE	Realizar planejamento orçamentário a fim de consumar a aquisição da solução pretendida.	AUTORIDADE COMPETENTE
11	PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO	Ausência de designação formal da comissão de licitação ou do pregoeiro	POUCO PROVAVEL	Ausência de designação formal da comissão de licitação ou do pregoeiro	BAIXO	Idenficar no processo, ato formal da autoridade competente designando a equipe do pregão	DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO	Providenciar o ato de designação da equipe de pregão	AUTORIDADE COMPETENTE
12	GESTÃO DE CONTRATO	Não assinatura do contrato	POUCO PROVAVEL	Atraso na contratação dos serviços. Custos para a Administração	ALTO	Verificação na fase de habilitação certame que o fornecedor reúne todos os requisitos habilitatórios exigidos em edital	COMISSÃO DE LICITAÇÃO/PREGOEIRO	Reabertura do certame e volta de fases na licitação para convocação do fornecedor mais bem classificado.	COMISSÃO DE LICITAÇÃO/PREGOEIRO
13	GESTÃO DE CONTRATO	Falta de publicidade do ato administrativo	POUCO PROVAVEL	Descumprimento de formalidade legal	BAIXO	Adoção de checklist contemplando o item "publicação do contrato".	DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO	Publicar o contrato tão logo seja detectado a ausência de publicidade	DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Estado do Paraná

ANALISE CRITICA DA PESQUISA DE PREÇOS

I. Descrição do objeto a ser contratado: LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSE MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; PARA MORADIA DO SR. NILSON HENRIQUE, EM ATENDIMENTO A LEI MUNICIPAL 4.065/2021 – AUTO JUDICIAL Nº 0002637-9.2020.8.16.0050.

II. Identificação dos agentes responsáveis pela pesquisa ou, se for o caso, da equipe de planejamento:
- Andreia de Souza França - Chefe da Divisão de Orçamento e Pesquisa de Preços

III. Caracterização das fontes consultadas:
Para a composição desta pesquisa, informamos que, foram adotados os seguintes parâmetros, de forma combinada, conforme caput do artigo 368, Decreto Municipal 3.537/2023:

1º Painel de Preços: Pesquisa **paineldeprecos.planejamento.gov.br** em 19/02/2024.

2º Contratações similares, em execução ou concluídas no período máximo de 01 (um) ano:

- Município de Bandeirantes/PR; Empresa: Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda., CPNJ: 97.424.972/0001-45, Contrato nº 416/2022, Dispensa de Licitação nº 79/2022.
- Município de Bandeirantes/PR; Empresa: Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda., CPNJ: 97.424.972/0001-45, Terceiro Termo Aditivo Contrato nº 09/2021, Dispensa de Licitação nº 5/2021.

3º Sítios eletrônicos especializados ou de domínio amplo, contendo data e hora de acesso:
www.imobiliariamrt.com.br – Casa de alvenaria Ref. 481A – R$ 1.200,00 – Acesso em 17/02/2024
www.imobiliriareibre.com.br – Casa Ref. 588 – R$ 1.000,00 – Acesso em 18/02/2024
www.imobiliariareibre.com.br – Cara Padrão Ref. 995 - R$ 1.200,00 – Acesso em 12/03/2024

4º Pesquisa com no mínimo 03 (três) fornecedores ou prestadores de serviços, com a justificativa da escolha desses fornecedores:
- Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda – CNPJ 97.424.972/0001-45 – Bandeirantes/PR – Valor R$: 8.200,00

Imobiliária responsável pela locação do imóvel na Rua Prefeito José Mario Junqueira, 1254, Centro – Bandeirantes/PR.

5º Pesquisa no aplicativo Nota Paraná: não foi possível encontrar registros no site Menor Preço – Nota Paraná, pois trata-se da contratação de um serviço e não da compra de um produto.

6º Tabelas oficiais: Não foram encontradas tabelas oficiais para o objeto de contratação.

IV. Série de preços coletados:
- Contrato nº 416/2022 - CPNJ: 97.424.972/0001-45 - Valor R$ 820,00
- Terceiro Termo Aditivo Contrato nº 09/2021 - CNPJ: 97.424.972/0001-45 - Valor R$ 1.900,00

V. Método estatístico aplicado para a definição do valor estimado.
Não foi aplicado método estatístico, pois a planilha foi utilizada apenas como comprovação de valor de mercado.

VI. Justificativas para a metodologia utilizada, em especial para a desconsideração de valores inconsistentes, inexequíveis ou excessivamente elevados, se aplicável.
Não se aplica.

VII. Memória de cálculo do valor estimado e documentos que lhe dão suporte:
Memória de cálculo com base nos contratos anteriores do mesmo objeto:

Nº Contrato	Empresa	Valor
243/2020	Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda.	R$ 8.760,00
358/2021	Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda.	R$ 9.600,00
416/2022	Reibre Administradora de Imóveis S/S Ltda.	R$ 9.840,00

VII. Justificativa da escolha dos fornecedores, no caso da pesquisa direta:
A escolha do fornecedor se deve em função do imóvel selecionado estar localizado na mesma região onde o beneficiário possuía o imóvel residencial que foi desapropriado, mantendo assim as mesmas condições de moradia, com habitualidade e relações comunitárias. Atendendo à finalidade buscada pela Secretaria de Assistência Social e Assuntos da Família, uma vez que o imóvel se encontra instalado no local adequado para o objeto que se destina, garantindo assim a adequação da escolha.

VIII. Informar se foram observadas as condições comerciais praticadas, incluindo prazos e locais
O serviço contratado deverá iniciar 01 (um) dia após a publicação do extrato do contrato, no Diário Oficial do Município, no seguinte local: Rua Prefeito José Mario Junqueira, 1254, Centro – Bandeirantes/PR.

Andreia França

Andreia de Souza França

Chefe da Divisão de Orçamento e Pesquisa de Preços

PESQUISA DE PREÇOS

LOTE	ITEM	QUANTIDADE	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	A	B	C	D	E	MEDIANA VALOR UNITÁRIO	MÉDIA VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
	1	2	LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSE MARIO JUNQUEIRA, Nº 1.254, BANDEIRANTES-PR; PARA MORADIA DO SR. NILSON HENRIQUE, EM ATENDIMENTO A LEI MUNICIPAL 4.065/2021 – AUTO JUDICIAL Nº 0002637-9.2020.8.16.0050.	R$ 3.990,00	R$ 1.360,00	R$ 1.133,33	R$ 820,00		**R$ 1.246,67**	**R$ 2.161,11**	**R$ 4.322,22**
										VALOR TOTAL DO PROCESSO	**R$ 4.322,22**

FONTES DE PESQUISAS UTILIZADAS	
A	MEDIANA PESQUISA DE PREÇOS COMPRAS. GOV
B	MÉDIA DE PREÇOS PRATICADOS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA
C	MÉDIA MIDIA ESPECIALIZADA
D	FORNECEDOR
E	

RESPONSAVEL PELA PESQUISA: Andreia de Souza França

MÉTODO ESTATÍSTICO UTILIZADO E JUSTIFICATIVA PARA SUA UTILIZAÇÃO: Mapa de preços apenas para comprovação do valor de mercado.

JUSTIFICATIVA PARA DESCONSIDERAÇÃO DE VALORES INCONSISTENTES, INEXEQUÍVEIS OU EXCESSIVAMENTE ELEVADOS (CASO NECESSÁRIO): Não se aplica

JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DOS FORNECEDORES (NO CASO DE PESQUISA DIRETA):

RELAÇÃO DE FORNECEDORES CONSULTADOS

PRAZO PARA FORNECIMENTO DA COTAÇÃO: 05 (cinco) dias

EMPRESA	E-MAIL	TELEFONE	CONTATO	FORNECEU COTAÇÃO?
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	reibreimoveis@yahoo.com.br	(43) 99809-0300	Igor	sim

Painel de Preços

MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS

GOVERNO FEDERAL BRASIL UNIÃO E RECONSTRUÇÃO

MÉDIA	MEDIANA	MENOR
R$ 3.932,97	**R$ 3.990,00**	**R$ 790**

Quantidade total de registros: 3
Registros apresentados: 1 a 3

FILTROS APLICADOS

Objeto da Compra	Ano da Compra
Aluguel de imóvel, Locação de imóvel\, tipo moradia\, compatível para uma pessoa\, visando atender o disposto na lei municipal nº 2.742/2019\, referente ao benefício eventual denominado aluguel social\, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social., Locação do imóvel residencial funcional de sua propriedade\, localizado na Estação Experimental Terras Baixas - ETB\, Av. Elizeu Maciel s/n - Campus Universitário - Capão do Leão RS - Cep 96160-000 - Caixa Postal 403\, área construída de 159\,40 m²\, sob o registro patrimonial nº 172026790000.	**2023, 2024**

RESULTADO 1

DADOS DA COMPRA

Identificação da Compra: 00042/2023
Número do Item: 00001
Objeto da Compra: Locação de imóvel, tipo moradia, compatível para uma pessoa, visando atender o disposto na lei municipal nº 2.742/2019, referente ao benefício eventual denominado aluguel social, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.
Quantidade Ofertada: 6
Valor Proposto Unitário: -
Valor Unitário do Item: R$ 790
Código do CATMAT: 4316
Descrição do Item: LOCACAO DE IMOVEL
Descrição Complementar:
Unidade de Fornecimento: UNIDADE
Modalidade da Compra: Inexigibilidade de Licitação
Forma de Compra: SISPP
Marca:
Data do Resultado: 19/09/2023

DADOS DO FORNECEDOR

Nome do Fornecedor: LADIRES MATTE PEDRON
CNPJ/CPF: 68788274934
Porte do Fornecedor: Não se Aplica

DADOS DO ÓRGÃO

Número da UASG: 987971 - PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA/PR
Órgão: ESTADO DO PARANA
Órgão Superior: REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

RESULTADO 2

DADOS DA COMPRA

Identificação da Compra: 00046/2023
Número do Item: 00001
Objeto da Compra: Aluguel de imóvel
Quantidade Ofertada: 12
Valor Proposto Unitário: -
Valor Unitário do Item: R$ 3990
Código do CATMAT: 4316
Descrição do Item: LOCACAO DE IMOVEL
Descrição Complementar:
Unidade de Fornecimento: UNIDADE
Modalidade da Compra: Dispensa de Licitação
Forma de Compra: SISPP
Marca:
Data do Resultado: 01/09/2023

DADOS DO FORNECEDOR

Nome do Fornecedor: GILSON COTTA DE SOUSA
CNPJ/CPF: 35511303100
Porte do Fornecedor: Não se Aplica

DADOS DO ÓRGÃO

Número da UASG: 194044 - COORDENAÇÃO REGIONAL KAYAPÓ SUL DO PARÁ
Órgão: FUNDACAO NACIONAL DO INDIO
Órgão Superior: -

RESULTADO 3

DADOS DA COMPRA

Identificação da Compra: 00001/2023
Número do Item: 00001
Objeto da Compra: Locação do imóvel residencial funcional de sua propriedade, localizado na Estação Experimental Terras Baixas - ETB, Av. Elizeu Maciel s/n - Campus Universitário - Capão do Leão RS - Cep 96160-000 - Caixa Postal 403, área construída de 159,40 m², sob o registro patrimonial nº 172026790000.
Quantidade Ofertada: 1
Valor Proposto Unitário: -
Valor Unitário do Item: R$ 7018,9
Código do CATMAT: 4316
Descrição do Item: LOCACAO DE IMOVEL
Descrição Complementar:
Unidade de Fornecimento: UNIDADE
Modalidade da Compra: Inexigibilidade de Licitação
Forma de Compra: SISPP
Marca:
Data do Resultado: 03/03/2023

DADOS DO FORNECEDOR

Nome do Fornecedor: AILTON ROSA FREITAS
CNPJ/CPF: 70520810082
Porte do Fornecedor: Não se Aplica

DADOS DO ÓRGÃO

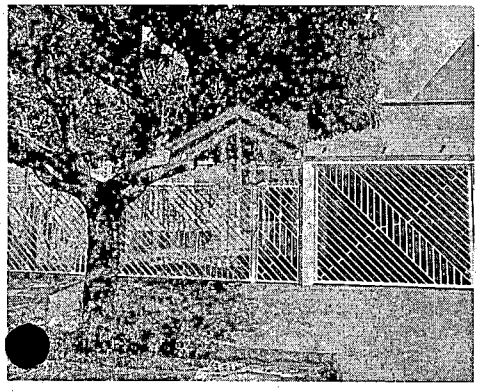
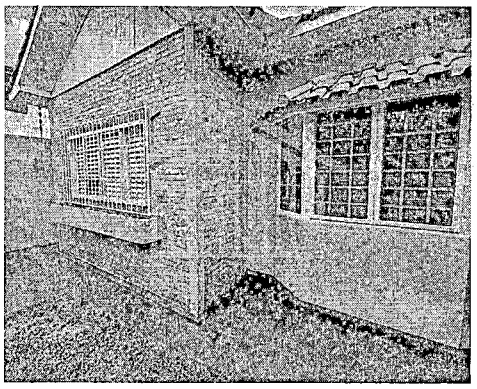
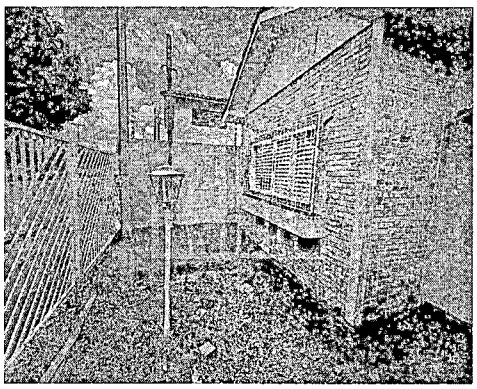
Número da UASG: 135031 - EMBRAPA CLIMA TEMPERADO/PELOTAS/RS
Órgão: EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUARIA
Órgão Superior: EMPRESA BRASILEIRA DE PESQUISA AGROPECUARIA

Avenida Prefeito Moacyr Castanho, 1623, Centro - Bandeirantes/PR, 86360-000
(43) 3542-3336
(43) 99815-9555
(43) 99809-0300

Casa padrão - Ref: 995

Alberto Faria Cardoso - Centro - Bandeirantes/PR

R$1.200,00/ALUGUEL

Cômodos

✓ 1 Garagem ✓ 1 Sala de TV ✓ 3 Dormitórios ✓ 1 Cozinha ✓ 1 Banheiro ✓ 1 Área de serviço

Características

✓ Quintal

Estabelecimentos Próximos

✓ Escola ✓ Farmácia ✓ Igreja ✓ Padaria

Descrição do imóvel

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Locação - (43) 99809-0300 - J-3.167

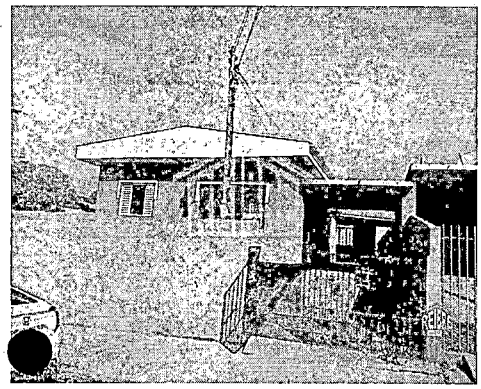
(43) 99809-0300

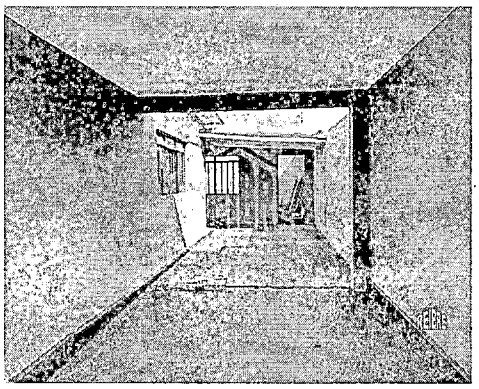
Avenida Prefeito Moacyr Castanho, 1623, Centro - Bandeirantes/PR, 86360-000
(43) 3542-3336
(43) 99815-9555
(43) 99809-0300

Casa - Ref: 588

Rua Prefeito José Mario Junqueira - Vila Maria - Bandeirantes/PR

R$1.000,00/ALUGUEL





Cômodos

✓ 2 Garagens ✓ 1 Sala de TV ✓ 3 Dormitórios ✓ 1 Cozinha ✓ 1 Banheiro ✓ 1 Área de serviço

Estabelecimentos Próximos

✓ Faculdade

Descrição do imóvel

As informações estão sujeitas a alterações. Consulte o corretor responsável.

Locação - (43) 99809-0300 - J-3.167

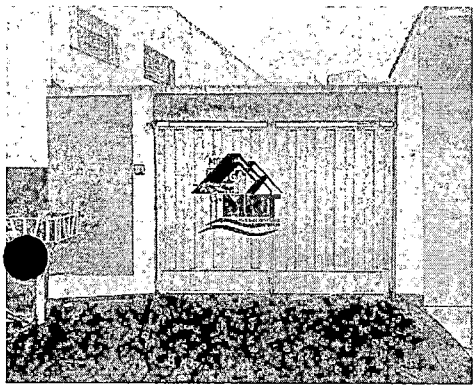
(43) 99809-0300

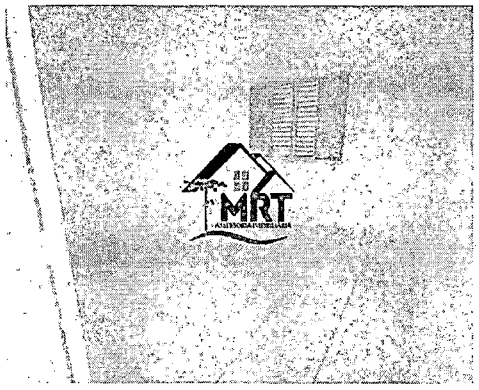
Av. Benedito Leite de Negreiros, 586, Centro - Bandeirantes/PR, 86360-000
(43) 3549-1152
(43) 99951-4930
(43) 99979-0218

Casa de Alvenaria - Ref: 481A

Av. Bandeirantes - Centro - Bandeirantes/PR

R$1.200,00/ALUGUEL





Cômodos

✓ 3 Garagens ✓ 3 Dormitórios ✓ 1 Cozinha ✓ 2 Banheiros

Descrição do imóvel

ALUGA-SE CASA PROXIMO AO MERCADO CIDADE CANÇÃO. R$1200,00 + SEGURO FIANÇA RESIDENCIAL.

!! ALUGA-SE COM EXCLUSIVIDADE !!

☑ 3 dormitórios.
☑ Sala.
☑ Cozinha.
☑ BWC social.
☑ Lavanderia.
☑ Despensa.
☑ Edícula com churrasqueira.
☑ 3 vagas com cobertura.

$ R$1.200,00 + Seguro Fiança Residencial ☑Aceita Fiador ☑Aceita Permuta ☑ aceita animais domésticos.

Valores sujeitos a alterações e disponibilidade!

📌 Av. Bandeirantes, 1400 - Jd. São Paulo, Bandeirantes - PR. https://goo.gl/maps/E9yTn8GS4DDVnUcz5

☑ Próximo a: Supermercado cidade canção, Posto Ipiranga, mercado molinis, recanto d´Itália, avenida bandeirantes e 800 metros do Centro Comercial.

☑ Agende sua visita. De Segunda a Sexta das 8h às 17h30 e aos sábados das 8h às 13h.

🎯 Venha nos fazer uma visita ou ligue para nós:

Av. Benedito Leite de Negreiros, Nº 586 - Centro, Bandeirantes - PR (Em frente ao Restaurante Kojó).
https://goo.gl/maps/XcB4HacGqzEP5M2CA
(43) 3549 1152 https://whats.link/mrtaluguel / (43) 99979-0218 (WhatsApp)

Site: www.imobiliariamrt.com.br
Confira esse e outros imóveis no meu catalogo no WhatsApp: https://wa.me/c/554335491152
E-mail: mrt.agenda@gmail.com
MRT Assessoria imobiliária, O seu imóvel em boas mãos. CRECI: J-07.439 PR.
Corretor: Jonas dos Santos - CRECI: F-34.879 PR.

#imoveis #casa #oportunidade #imobiliaria #bandeirantes #parana #corretor #residencial #Alugar #Locação
REF.481A

MRT Assessoria Imobiliária - J07439
(43) 3549-1152

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

CANCELADO

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 09/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 5/2021-PMB

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA EURÍPEDES MESQUITA RODRIGUES Nº 160 - CENTRO, NESTA CIDADE DE BANDEIRANTES-PR, DE PROPRIEDADE DO SR. SANDREMIP DE CARVALHO ADMINISTRADO PELA REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I) NO MUNÍCÍPIO DE BANDEIRANTES PR

CONTRATANTE: **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES,** pessoa jurídica de direito público interno, com sede a Rua Frei Rafael Proner nº 1457 Centro, nesta cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, inscrito no CNPJ sob o nº 76.235.753/0001-48, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. JAELSON RAMALHO MATTA, inscrito no CPF n.º 486.661.579-68, residente e domiciliado nesta cidade.

CONTRATADA: **REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA,** Pessoa Jurídica de Direito Privado, Inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob **nº 97.424.972/0001-45**, neste ato representada por sua Sócia Administradora a Senhora **Roseli Guergolet Storer**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.566.060-7, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 480.996.279-20.

FINALIDADE: **Alteração do contrato epigrafado com a finalidade de aditar para prorrogar por 12 (doze) meses o prazo de execução e vigência contratual, a contar do termo final destas datas.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente termo aditivo encontra guarida no Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, tendo fundamento A Solicitação e Justificativa anexa no Ofício nº373/2023 da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITIVO

Fica alterada a **Cláusula Terceira** do prazo de execução e vigência, para prorrogar em **12 (doze) meses** os respectivos prazos, a contar de **31/01/2024**. Desta forma, o fim dos prazos se dará em data de **30/01/2025.**

O presente aditivo terá o valor total de **R$22.800,00** (vinte e dois mil e oitocentos reais) que será acrescido devido a prorrogação de prazo de vigência e execução do contrato, ainda o valor mensal do aluguel ficará reajustado passando de **R$1.862,98 (mil oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos)** para **R$1.900,00 (mil e novecentos reais).**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O contido na **Cláusula Quarta** que trata do VALOR DO CONTRATO será alterado, acrescentando-se o valor do aditivo, assim passa a ser o valor atual do contrato **R$84.356,16 (oitenta e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos).**

CLÁUSULA QUARTA- DA RATIFICAÇÃO

Continuam em pleno vigor as demais cláusulas do contrato original, não modificadas pelo presente aditivo e, por estarem justas e pactuadas, as partes assinam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual forma e teor.

Bandeirantes/PR, 25 de janeiro de 2024.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES
JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
ROSELI GUERGOLET STORER
CONTRATADA

Testemunhas:

José Aparecio Urbano
CPF. 023.000.589-60

Weslley Rodrigo Ramos Pires
CPF. 063.945.289-27

Esta página de assinatura é parte integrante e indissociável ao 3° Termo Aditivo do **Contrato n.º09/2021,** firmado pelo Município de Bandeirantes-PR através do **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 5/2021-PMB.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

CANCELADO

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 09/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 5/2021-PMB

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
CONTRATADA: REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA EURÍPEDES MESQUITA RODRIGUES Nº 160 - CENTRO, NESTA CIDADE DE BANDEIRANTES-PR, DE PROPRIEDADE DO SR. SANDREMIR DE CARVALHO ADMINISTRADO PELA REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I) NO MUNÍCÍPIO DE BANDEIRANTES PR.

FINALIDADE: **Alteração do contrato epigrafado com a finalidade de aditar para prorrogar por 12 (doze) meses o prazo de execução e vigência contratual, a contar do termo final destas datas.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente termo aditivo encontra guarida no Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, tendo fundamento A Solicitação e Justificativa anexa no Ofício n°373/2023 da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITIVO

Fica alterada a **Cláusula Terceira** do prazo de execução e vigência, para prorrogar em **12 (doze) meses** os respectivos prazos, a contar de **31/01/2024**. Desta forma, o fim dos prazos se dará em data de **30/01/2025.**

O presente aditivo terá o valor total de **R$22.800,00** (vinte e dois mil e oitocentos reais) que será acrescido devido a prorrogação de prazo de vigência e execução do contrato, ainda o valor mensal do aluguel ficará reajustado passando de **R$1.862,98 (mil oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos)** para **R$1.900,00 (mil e novecentos reais).**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O contido na **Cláusula Quarta** que trata do VALOR DO CONTRATO será alterado, acrescentando-se o valor do aditivo, assim passa a ser o valor atual do contrato **R$84.356,16 (oitenta e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos).**

CLÁUSULA QUARTA- DA RATIFICAÇÃO

Continuam em pleno vigor as demais cláusulas do contrato original, não modificadas pelo presente aditivo e, por estarem justas e pactuadas, as partes assinam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual forma e teor.

Bandeirantes/PR, 25 de janeiro de 2024.

MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES
JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
ROSELI GUERGOLET STORER
CONTRATADA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 09/2021
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 09/2021 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 5/2021-PMB

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
CONTRATADA: REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA EURÍPEDES MESQUITA RODRIGUES Nº 160 - CENTRO, NESTA CIDADE DE BANDEIRANTES-PR, DE PROPRIEDADE DO SR. SANDREMIR DE CARVALHO ADMINISTRADO PELA REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I) NO MUNÍCÍPIO DE BANDEIRANTES PR.

FINALIDADE: **Alteração do contrato epigrafado com a finalidade de aditar para prorrogar por 12 (doze) meses o prazo de execução e vigência contratual, a contar do termo final destas datas.**

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO

O presente termo aditivo encontra guarida no Art. 57, inciso II da Lei 8.666/93, tendo fundamento A Solicitação e Justificativa anexa no Ofício nº373/2023 da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO ADITIVO

Fica alterada a **Cláusula Terceira** do prazo de execução e vigência, para prorrogar em **12 (doze) meses** os respectivos prazos, a contar de **31/01/2024**. Desta forma, o fim dos prazos se dará em data de **30/01/2025.**

O presente aditivo terá o valor total de **R$22.800,00** (vinte e dois mil e oitocentos reais) que será acrescido devido a prorrogação de prazo de vigência e execução do contrato, ainda o valor mensal do aluguel ficará reajustado passando de **R$1.862,98 (mil oitocentos e sessenta e dois reais e noventa e oito centavos)** para **R$1.900,00 (mil e novecentos reais).**

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

O contido na **Cláusula Quarta** que trata do VALOR DO CONTRATO será alterado, acrescentando-se o valor do aditivo, assim passa a ser o valor atual do contrato **R$84.356,16 (oitenta e quatro mil trezentos e cinquenta e seis reais e dezesseis centavos).**

CLÁUSULA QUARTA- DA RATIFICAÇÃO

Continuam em pleno vigor as demais cláusulas do contrato original, não modificadas pelo presente aditivo e, por estarem justas e pactuadas, as partes assinam o presente aditivo em 02 (duas) vias de igual forma e teor.

Bandeirantes/PR, 25 de janeiro de 2024.

MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES
JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA
ROSELI GUERGOLET STORER
CONTRATADA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N.º 416/2022- PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 329/2022 - PMB
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 79/2022 – PMB
LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Pelo presente instrumento, O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Frei Rafael Proner nº 1457 – Centro na cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 76.235.753/0001-48, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Senhor Jaelson Ramalho Matta, residente e domiciliado na Rua: Vereador José Santana, Vila Macedo, nº 514 - CEP 86.360-000, nesta cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade nº 3.348.934-0, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 486.661579-68, ora denominado **LOCATÁRIO** de um lado e, de outro, **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº **97.424.972/0001-45**, cito a Av. Prefeito Moacir Castanho, 1623, centro, Cep 86.360-000 no município de Bandeirantes-PR, neste ato representada por sua Administradora Sra. **Roseli Guergolet Storer**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.556.060-7, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 480.996.279-20, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato De Locação De Imóvel Urbano, nos termos da Lei Federal nº 8.666, de 21 de janeiro de 1993,especialmente do artigo 24, incido X e de acordo com o processo administrativo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO nº 79/2022-PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Nº	QTD	UND	BENEFICIÁRIOS	VRL UNT	VLR TOTAL
01	12	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	820,00	9.840,00
V A L O R T O T A L					9.840,00

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação será destinada **A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização à LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do município.

CLÁSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de **12 (doze) meses**, iniciando-se em 18 de outubro de 2022 e cessando de pleno direito em 18 de outubro de 2023, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Assessoria Jurídica do município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R$820,00 (oitocentos e vinte reais) e R$ 9.840,00 (nove mil oitocentos e quarenta reais) pelo prazo total de 12 (doze) meses.

4.2 - Caso seja o contrato prorrogado e sua execução/vigência exceda o prazo estipulado neste termo, o preço poderá ser revisados segundo Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou outro que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso no pagamento, o índice de atualização financeira a ser adotado será escolhido de comum acordo entre a LOCADORA e o LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta_____ nº _____ do Banco _____, Agência nº ____ de _____-PR.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	3140/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JUDIDICA

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 - A LOCADORA é obrigada a:
I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:
I – pagar pontualmente o aluguel;
II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com pintura nova (interna e externa);

IV – levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
VI – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VIII – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1° do artigo 23 da Lei n° 8.245/91;
X – permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3° do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei n° 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:
I - por mútuo acordo entre as partes;
II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 – DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DOS ADITAMENTOS

15.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica do município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DO FORO

16.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Bandeirantes-PR, 18 de outubro de 2022.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

Testemunhas:

Cibele Gusmão Fontolan da Silva
CPF. 004.594.549-78

Weslley Rodrigo Ramos Pires
CPF: 063.945.289-27

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO N.º416/2022-PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º329/2022-PMB
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º79/2022-PMB

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

VALOR: R$ 9.840,00 (nove mil oitocentos e quarenta reais).

PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses contados a partir do dia 18 de outubro de 2022.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses contados a partir do dia 18 de outubro de 2022.

DOTAÇÃO:

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	3140/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JUDIDICA

Bandeirantes-PR, 18 de outubro de 2022.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO N.°416/2022-PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.°329/2022-PMB
DISPENSA DE LICITAÇÃO N.°79/2022-PMB

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, N°. 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

VALOR: R$ 9.840,00 (nove mil oitocentos e quarenta reais).

PRAZO DE EXECUÇÃO: 12 (doze) meses contados a partir do dia 18 de outubro de 2022.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses contados a partir do dia 18 de outubro de 2022.

DOTAÇÃO:

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	3140/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JUDIDICA

Bandeirantes-PR, 18 de outubro de 2022.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

PROCESSO NÚMERO 16 /2024-PMB
Ref.: Inexigibilidade de Licitação 06 /2024-PMB

Bandeirantes, 02 de abril de 2024.
Prefeitura do Município de Bandeirantes-PR

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES - PR.

A Comissão reunida, analisando o presente procedimento quanto ao preenchimento das formalidades legais, após a emissão do Parecer Jurídico, vislumbra a possibilidade de oficializar o processo de Inexigibilidade de Licitação quanto ao objeto do presente, o que deve ser feito com o fulcro no inciso V do art. 74, da Lei 14.133/21, assim como no Decreto Municipal nº 3.537/23, e a caracterização comprovada, através de vários documentos integrantes do presente processo, passando ao Senhor Gestor para que proceda a devida Ratificação ou Não, e a futura contratação.

Destaca-se que, a análise realizada, foi restrita as funções atribuídas pela lei à Comissão, quais sejam: *receber, examinar e julgar, com relação a validade, todos os documentos e procedimentos relativos ao cadastramento de licitantes*. Estando excluídos os pontos jurídicos, e quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários, sendo que, em relação a estes, partiremos da premissa de que a Autoridade Competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da administração, observando os requisitos legalmente impostos.

AGENTES DE CONTRATAÇÃO:

Marcos de Moraes
Agente de Contratação

Fabiana de Souza Meira Oliveira
Agente de Contratação

Wesley Rodrigo Ramos Pires
Agente de Contratação

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO NÚMERO 16/2024-PMB Bandeirantes, 02 de abril de 2024.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação – 06/2024-PMB Prefeitura do Município de Bandeirantes-PR

RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ratifico o ato da Comissão de Licitação, nomeada através da Portaria nº 1.707/2023 de 29 de dezembro de 2023, que declarou inexigível a licitação, a favor de:
REIBRE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA:

REIBRE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA – CNPJ: 97.424.972/0001-45					
ITEM	QTD	UND	PRODUTO	VALOR MAXIMO UNT	VALOR MAXIMO TOTAL
1	10	UND	IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, BANDEIRANTES - PR, COM: 02 SALAS; 03 QUARTOS; 01 COPA; 01 COZINHA; 03 BANHEIROS E 01 GARAGEM	R$ 820,00	R$ 8.200,00
VALOR TOTAL: R$ 8.200,00					

Para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES - PR,** no valor total **R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**, face ao disposto no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, uma vez que o processo se encontra devidamente instruído.

JAELSON RAMALHO MATTA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO NÚMERO 16/2024-PMB — Bandeirantes, 02 de abril de 2024.

Ref.: Dispensa de Licitação – 01/2024-PMB — Prefeitura do Município de Bandeirantes-PR

AO DEPARTAMENTO DE CONTABILIDADE

Informamos que o processo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06 /2024-PMB - Prefeitura Municipal de Bandeirantes, para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES - PR**, que já se encontra com todos os procedimentos preliminares à contratação concluídos, arquivados em boa ordem no departamento de compras, devidamente instruídos com todos os procedimentos legais. Sendo, portanto solicitado ao Departamento de Finanças – Setor de Contabilidade que proceda ao empenho, para que se dê continuidade no processo de contratação.

Weslley Rodrigo Ramos Pires
Agente de Contratação

Autorizo ao Departamento de Contabilidade, que proceda ao Empenho.

JAELSON RAMALHO MATTA
Prefeito Municipal

R Frei Rafael Proner 1457 Cx. Postal 281 CEP 86360000 Tel.: 43 3542-4525 –
E-mail: licitacao@bandeirantes.pr.gov.br
CNPJ 76.235.753/0001-48

Prefeitura Municipal De Bandeirantes

Licitações e Contratos

Ratificação De Licitação

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

PROCESSO NÚMERO 16/2024-PMB — Bandeirantes, 02 de abril de 2024.

Ref.: Inexigibilidade de Licitação – 06/2024-PMB — Prefeitura do Município de Bandeirantes-PR

RATIFICAÇÃO DO ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Ratifico o ato da Comissão de Licitação, nomeada através da Portaria nº 1.707/2023 de 29 de dezembro de 2023, que declarou inexigível a licitação, a favor de:
REIBRE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA:

REIBRE - ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA – CNPJ: 97.424.972/0001-45					
ITEM	QTD	UND	PRODUTO	VALOR MAXIMO UNT	VALOR MAXIMO TOTAL
1	10	UND	IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, BANDEIRANTES - PR, COM: 02 SALAS; 03 QUARTOS; 01 COPA; 01 COZINHA; 03 BANHEIROS E 01 GARAGEM	R$ 820,00	R$ 8.200,00
VALOR TOTAL: R$ 8.200,00					

Para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES - PR,** no valor total **R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais)**, face ao disposto no Art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, uma vez que o processo se encontra devidamente instruído.

JAELSON RAMALHO MATTA
Prefeito Municipal

R Frei Rafael Proner 1457 Cx. Postal 281 CEP 86360000 Tel.: 43 3542-4525 –
E-mail: licitacao@bandeirantes.pr.gov.br
CNPJ 76.235.753/0001-48

101

Assunto	**MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/PR | CONTRATO N°69/2024 - INXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.°06/2024**
De	PMB | LICITAÇÃO - CONTRATOS & ADITIVOS <contratos@bandeirantes.pr.gov.br>
Para	<reibreimoveis@yahoo.com.br>
Data	2024-04-04 15:33
Prioridade	Mais alta

- 69-2024 - CONTRATO - INEX 6-2024 - REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S.S LTDA.pdf(~394 KB)

Prezado(s),

Encaminhamos-lhes em anexo arquivo do **Contrato n.°69/2024** referente a **INXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.°06/2024** do Município de Bandeirantes/PR.

Este deve retornar devidamente assinado pelos responsáveis legais, caso possua assinatura com Certificado Digital, está que deverá estar presente **indispensavelmente nas duas últimas páginas**, e se possível nas demais, assim retornando **PREFERENCIALMENTE por e-mail,** pessoalmente ou via correio à Prefeitura Municipal Bandeirantes - Rua Frei Rafael Proner nº 1457 - Centro - CEP: 86.360-000 - Bandeirantes-PR.

Pedimos, por gentileza, que sejam conferidos os dados da empresa e/ou pessoa antes das assinaturas, uma vez que o mesmo é responsável pelas informações constantes no termo, e caso seja constatado algum erro ou equivoco, por favor entre em contato, para que possa ser realizado a alteração e enviado novamente.

Caso necessitem de uma cópia, está poderá ser obtida através do portal da transparência do município após assinaturas, ou por e-mail, em formato digitalizado, sendo que neste caso o contratado deverá requerer, aguardando tempo hábil para sua devolução.

Ficamos à disposição para eventuais dúvidas e quaisquer esclarecimentos.

Favor atestar recebimento do presente e-mail.

At.te,

–

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO - CONTRATOS E ADITIVOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Tel.: 43-3542-4525 - RAMAL 224

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N.°69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.° 16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.° 06/2024 – PMB
LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Pelo presente instrumento, O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Frei Rafael Proner n° 1457 – Centro na cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o n° 76.235.753/0001-48, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Senhor Jaelson Ramalho Matta, residente e domiciliado na Rua: Vereador José Santana, Vila Macedo, n° 514 - CEP 86.360-000, nesta cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade n° 3.348.934-0, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n° 486.661579-68, ora denominado **LOCATÁRIO** de um lado e, de outro, **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob n° **97.424.972/0001-45**, cito a Av. Prefeito Moacir Castanho, 1623, centro, Cep 86.360-000 no município de Bandeirantes-PR, neste ato representada por sua Administradora Sra. **Roseli Guergolet Storer**, portadora da Cédula de Identidade RG n° 3.556.060-7, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o n° 480.996.279-20, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato De Locação De Imóvel Urbano, nos termos da Lei Federal n° 14.133, DE 1° DE ABRIL DE 2021,especialmente do artigo 74, inciso V, parágrafo 5°, e de acordo com o processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n° 06 /2024 -PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, N° 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

N°	QTD	UND	BENEFICIÁRIOS	VRL UNT	VLR TOTAL
01	10	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	820,00	8.200,00
V A L O R T O T A L					8.200,00

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação será destinada **A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização à LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do município.

CLÁSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de **10 (dez) meses**, contados da publicação do Extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cessando de pleno direito após a decorrência dos 10 (dez) meses, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Assessoria Jurídica do município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R$820,00 (oitocentos e vinte reais) e R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais) pelo prazo total de 10 (dez) meses.

4.2 - Caso seja o contrato prorrogado e sua execução/vigência exceda o prazo estipulado neste termo, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M OU ÍNDICE Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação

Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso no pagamento, o índice de atualização financeira a ser adotado será escolhido de comum acordo entre a LOCADORA e o LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta_____ nº _____ do Banco _____, Agência nº____ de _____-PR.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.33903900	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 - A LOCADORA é obrigada a:
I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:
I – pagar pontualmente o aluguel;
II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com pintura nova (interna e externa);
IV – levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
VI – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VIII – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1° do artigo 23 da Lei n° 8.245/91;
X – permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3° do artigo 2° e no artigo 104, I e II da Lei n° 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:
I - por mútuo acordo entre as partes;
II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 – DAS BENFEITORIAS

11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

PARÁGRAFO ÚNICO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DOS ADITAMENTOS

15.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica do município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DO FORO

16.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Bandeirantes-PR, 02 de abril de 2024.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

Testemunhas:

1._____

2._____

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO N.°69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.°16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.°06/2024 - PMB

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

VALOR: R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).

PRAZO DE VIGÊNCIA: 10 (dez) meses contados a partir da publicação do extrato do contrato, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

DOTAÇÃO:

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Bandeirantes-PR, 02 de abril de 2024.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

109
c

Assunto **Re: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/PR | CONTRATO N°69/2024 - INXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.°06/2024**

De Reibre Imoveis. <reibreimoveis@yahoo.com.br>

Para PMB | LICITAÇÃO - CONTRATOS & ADITIVOS <contratos@bandeirantes.pr.gov.br>

Data 2024-04-05 13:33

Boa tarde!
Será necessário fazer algumas alterações em algumas cláusulas do contrato.

110
2

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N.º69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 06/2024 – PMB
LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Pelo presente instrumento, O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Frei Rafael Proner nº 1457 – Centro na cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 76.235.753/0001-48, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Senhor Jaelson Ramalho Matta, residente e domiciliado na Rua: Vereador José Santana, Vila Macedo, nº 514 - CEP 86.360-000, nesta cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade nº 3.348.934-0, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 486.661579-68, ora denominado **LOCATÁRIO** de um lado e, de outro, **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº **97.424.972/0001-45**, cito a Av. Prefeito Moacir Castanho, 1623, centro, Cep 86.360-000 no município de Bandeirantes-PR, neste ato representada por sua Administradora Sra. **Roseli Guergolet Storer**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.556.060-7, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 480.996.279-20, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato De Locação De Imóvel Urbano, nos termos da Lei Federal nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021,especialmente do artigo 74, inciso V, parágrafo 5°, e de acordo com o processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 06 /2024 -PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Nº	QTD	UND	BENEFICIÁRIOS	VRL UNT	VLR TOTAL
01	10	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	820,00	8.200,00
V A L O R T O T A L					8.200,00

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação será destinada **A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

113
2

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização à LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do município.

CLÁSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de **10 (dez) meses**, contados da publicação do Extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cessando de pleno direito após a decorrência dos 10 (dez) meses, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual. Caso não desocupe o contratante continua sendo responsável até desocupação do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Assessoria Jurídica do município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R$820,00 (oitocentos e vinte reais) e R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais) pelo prazo total de 10 (dez) meses.

4.2 - Caso seja o contrato prorrogado e sua execução/vigência exceda o prazo estipulado neste termo, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M OU ÍNDICE Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação

112

Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso no pagamento, o índice de atualização financeira a ser adotado será escolhido de comum acordo entre a LOCADORA e o LOCATÁRIO, ficando desde logo pactuado em 10%.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta_____ nº _____ do Banco _____, Agência nº ____ de _____-PR.

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.33903900	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 - A LOCADORA é obrigada a:
I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:
I – pagar pontualmente o aluguel;
II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com pintura nova (interna e externa);
IV – levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
VI – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VIII – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
X – permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 2° e no artigo 104, I e II da Lei nº 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:
I - por mútuo acordo entre as partes;
II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA

~~**11 – DAS BENFEITORIAS**~~

~~11.1 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresso consentimento da LOCADORA.~~

PARÁGRAFO ÚNICO

Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DOS ADITAMENTOS

15.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica do município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DO FORO

16.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Bandeirantes-PR, 02 de abril de 2024.

LOCATÁRIO **MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES**	**LOCADOR** **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**
_____	_____
JAELSON RAMALHO MATTA **PREFEITO MUNICIPAL**	**ROSELI GUERGOLET STORER** **REPRESENTANTE LEGAL**

Testemunhas:

1._____

2._____

116

EXTRATO DO CONTRATO N.º69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º06/2024 - PMB

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

VALOR: R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).

PRAZO DE VIGÊNCIA: 10 (dez) meses contados a partir da publicação do extrato do contrato, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

DOTAÇÃO:

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Bandeirantes-PR, 02 de abril de 2024.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

Ofício nº 003/2024

Bandeirantes, 08 de abril de 2024.

À Vossa Senhoria
Leonel Lourenço Carrasco,

Venho à presença de Vossa Senhoria, solicitar orientação jurídica especializada, visando o auxílio no caso concreto em relação ao Processo Administrativo 16/2024, Inexigibilidade de Licitação 06/2024, que tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A REALOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA, EM RAZÃO DA DESAPROPRIAÇÃO DO TERRENO ONDE FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

Ocorre que, o processo de inexigibilidade de licitação foi ratificado em 02/04/2024, logo após, no dia 04/04/2024, foi confeccionado o contrato de locação e enviado à empresa REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA, entretanto, em contato via e-mail, a empresa solicitou alterações contratuais, mais precisamente na Cláusula Terceira – do Prazo e na Cláusula Quinta – Do Pagamento – Parágrafo Primeiro, além da supressão da Cláusula Décima Primeira – Das Benfeitorias.

Neste sentido, solicito então, consulta à Assessoria Jurídica do Município de Bandeirantes Paraná, afim de analisar o caso concreto e fornecer orientação específica quanto às alterações contratuais solicitadas pela empresa.

Contando com a habitual atenção de Vossa Senhoria, reitero protestos de estima consideração.

Atenciosamente,

WESLLEY RODRIGO RAMOS PIRES:06394528927

Assinado de forma digital por WESLLEY RODRIGO RAMOS PIRES:06394528927
Dados: 2024.04.08 14:12:38 -03'00'

Weslley Rodrigo Ramos Pires
Diretor do Departamento de Licitações

À Procuradoria Geral do Município de Bandeirantes-PR
Rua Frei Rafael Proner nº 1457 - Centro
CEP: 86.360-000 - BANDEIRANTES – PR
Caixa Postal 281
Nesta

118
2

PARECER JURÍDICO Nº. 28/2024.
REFERÊNCIA: Contrato nº. 69/2024.
INTERESSADO: Diretor do Departamento de Licitações.
ASSUNTO: ALTERAÇÃO DA MINUTA DO CONTRATO.

I – RELATÓRIO.

O presente expediente veio a mim, por intermédio do Diretor do Departamento de Licitações, informando que a Empresa a ser contratada no processo de inexigibilidade de licitação nº. 06/2024, solicitou a alteração da minuta do contrato de locação de imóvel, objeto do serviço.

Por essa razão, o Diretor do Departamento de Licitação questiona a possibilidade de realizar as alterações sugeridas pela eventual contratada.

São elas:

- CLÁUSULA TERCEIRA: inclusão ao final do texto original: "*Caso não desocupe o contratante continua sendo responsável até a desocupação do imóvel.*".

- CLÁUSULA QUINTA; PARÁGRAFO PRIMEIRO: inclusão ao final do texto: "*ficando desde logo pactuado em 10%.*".

- CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: revogação integral do texto original.

Foi apresentado encaminhamento à Assessoria Jurídica para se manifestar sobre a possibilidade de acatamento das alterações sugeridas.

Este é o breve relatório passamos às fundamentações jurídicas.

119
e

II - OBJETO DE ANÁLISE.

Cumpre aclarar que a análise neste parecer se restringe a verificação dos requisitos formais restrita aos pontos jurídicos, estando excluídos quaisquer aspectos técnicos, econômicos e/ou discricionários.

Destaca-se, ainda, que a Assessoria Jurídica não detém nenhum poder decisório, competência, esta, que pertence apenas ao Gestor Municipal, adquirida por meio do voto popular.

III - FUNDAMENTAÇÃO.

Cumpre salientar que na Lei Geral de Licitações e Contratação Administrativa, a minuta do contrato integrará sempre o edital ou ato convocatório da licitação. Neste sentido, licitantes que adquirem o edital e participam da licitação estão na crença de que aquele contrato padrão é o que será implementado.

Via de Regra, se há modificação no contrato anexo ao edital, isto significa que a licitação está sendo modificada até porque um licitante que dela poderia participar teria seu acesso negado, não fosse aquela alteração promovida. Isto dificulta a ampla competitividade e, por isso, é que o contrato integra o edital, sendo parte dele integrante. Aqui cabe pontuar que o edital pode ser modificado se fora causado por fato superveniente e não previsto e desde que haja publicidade no que tange ao que foi modificado.

A Lei 14.133/21 traz previsão expressa a esse respeito em seu artigo 55, §1º preceituando que *"eventuais modificações no edital implicarão nova divulgação na mesma forma de sua divulgação inicial, além do cumprimento dos mesmos prazos dos atos e procedimentos originais, exceto quando a alteração não comprometer a formulação das propostas"*.

O artigo 192 da Lei nº 14.133/2021 dispõe que o contrato relativo a imóvel do patrimônio da União ou de suas autarquias e fundações "*continuará regido pela legislação pertinente, aplicada esta Lei subsidiariamente*".

A mera participação de ente da Administração em uma relação contratual caracteristicamente privada não deve significar a incidência integral do regime de Direito Público. Daí a necessidade de se diferenciarem os contratos privados praticados pela Administração dos contratos administrativos propriamente ditos.

Exemplo da situação acima delineada é justamente a locação de imóveis em que o poder público é o locatário. Esse tipo de ajuste, conquanto regido por algumas regras de Direito Público, sofre maior influência de normas do Direito Privado, aplicando-se, na essência, as regras de locação previstas na Lei do Inquilinato.

120
e

Desta forma, entendo pela possibilidade das alterações sugeridas, desde que, fique demonstrada a previsão na Lei Privada (Lei nº. 8.245/1991), assim como aplicação rotineira do mercado em contratos para essa finalidade.

Cumpre ressaltar que a alteração contratual é mérito administrativo, cabendo a Administração Pública criar seus modelos e realizar suas alterações, submetendo ao parecer jurídico à análise da minuta pronta, caso não padronizada.

IV - CONCLUSÃO.

Esta é a análise que nos cabe.

Informamos que a Procuradoria não detém competência para tomar decisões de mérito administrativo, cabendo ao Gestor Público ou àqueles que ele delega.

Novamente, a referida análise é estritamente legal, baseada exclusivamente na legislação e doutrina, não incorrendo em sopesamento do mérito administrativo ou suas consequências, destaca-se que a referida análise, como dito no item II deste parecer, cabe ao Gestor Público, detentor da outorga popular, adquirida por meio do voto, e não ao Assessor Jurídico, cujo o dever é demonstrar a interpretação legal.

É o parecer, salvo melhor juízo. Ressalta-se que o presente Parecer Jurídico foi elaborado tão somente sob o ângulo jurídico expressando a opinião de seu signatário e, oportunidade administrativa, escoimando ainda qualquer responsabilidade de seu signatário conforme o art. 2º, §3º da Lei nº. 8.906/94 e entendimento do STJ no RHC: 39644 RJ 2013/0238250-5.

Bandeirantes, 15 de abril de 2024.

Leonel Lourenço Carrasco
OAB/PR nº. 47.683.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
ESTADO DO PARANÁ

121
a

Ref.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2024-PMB

Prefeitura Municipal de Bandeirantes-PR – Departamento de Licitação

Prezado Senhor Prefeito

Vimos através da presente, solicitar que V. Ex.ª emita posicionamento quanto à possibilidade de **alterações em cláusulas contratuais para posterior assinatura** ao contrato que será celebrado entre esta Municipalidade e **REIBRE – ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, entretanto, em contato via e-mail, a empresa solicitou alterações contratuais, mais precisamente na Cláusula Terceira – do Prazo e na Cláusula Quinta – Do Pagamento – Parágrafo Primeiro, além da supressão da Cláusula Décima Primeira – Das Benfeitorias. firmado através dos processos de Inexigibilidade de Licitação acima mencionado.

Foi solicitado então, consulta à Procuradoria Jurídica do Município de Bandeirantes Paraná, afim de analisar o caso concreto e fornecer orientação específica quanto às alterações contratuais solicitadas pela empresa, e conforme exposto no **Parecer n°28/2024** anexo, ***"a alteração contratual é mérito administrativo".*** Resta pois, ao Administrador, no uso de suas atribuições, deliberar pelo aceite ou não das alterações sugeridas.

Sem outro particular, aproveitamos o ensejo para reiterar-lhes nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Fabiana de Souza Meira Oliveira
Assistente Técnico Administrativo – Departamento de Licitação

(X) Entendo pela **possibilidade** do pedido.
( ) Entendo pela **impossibilidade** do pedido.

Bandeirantes, 16 de abril de 2024.

Jaelson Ramalho Matta
Prefeito Municipal

Rua Frei Rafael Proner 1457 Cx. Postal 281 CEP 86360000 Tel.: 43 3542-4525
E-mail: licitacao@bandeirantes.pr.gov.br
CNPJ 76.235.753/0001-48

Assunto **Re: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES/PR | CONTRATO N°69/2024 - INXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.°06/2024**

De PMB | LICITAÇÃO - CONTRATOS & ADITIVOS <contratos@bandeirantes.pr.gov.br>

Para Reibre Imoveis. <reibreimoveis@yahoo.com.br>

Data 2024-04-17 10:03

Prioridade Mais alta

122

- 69-2024 - CONTRATO - INEX 6-2024 - REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S.S LTDA - alteração.pdf(~395 KB)

Bom dia,

Segue o contrato para assinatura com as alterações solicitadas, conforme orientação no parecer jurídico e posterior autorização do Prefeito Municipal.

Este deve retornar devidamente assinado pelo responsável legal, por assinatura digital ou via original assinada.

Por gentileza, conferir os dados da empresa/fornecedor e representante, é de sua responsabilidade a conferência de tais dados, e em caso de algum erro, os comunicar para fins de correção.

Caso necessitem de uma cópia, está poderá ser obtida através do portal da transparência do município após assinaturas, ou por e-mail, em formato digitalizado, sendo que neste caso o contratado deverá requerer, aguardando tempo hábil para sua devolução.

Ficamos à disposição para eventuais dúvidas e quaisquer esclarecimentos.

Favor atestar recebimento do presente e-mail.

At.te,

--

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÃO - CONTRATOS E ADITIVOS
PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
Tel.: 43-3542-4525 - RAMAL 224

123

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

CONTRATO N.º 69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 06/2024 – PMB
LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Pelo presente instrumento, O MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Frei Rafael Proner nº 1457 – Centro na cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 76.235.753/0001-48, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, em pleno exercício de seu mandato e funções, Senhor Jaelson Ramalho Matta, residente e domiciliado na Rua: Vereador José Santana, Vila Macedo, nº 514 - CEP 86.360-000, nesta cidade de Bandeirantes, Estado do Paraná, portador da Cédula de Identidade nº 3.348.934-0, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 486.661579-68, ora denominado **LOCATÁRIO** de um lado e, de outro, **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob nº **97.424.972/0001-45**, cito a Av. Prefeito Moacir Castanho, 1623, centro, Cep 86.360-000 no município de Bandeirantes-PR, neste ato representada por sua Administradora Sra. **Roseli Guergolet Storer**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 3.556.060-7, expedida pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 480.996.279-20, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente Contrato De Locação De Imóvel Urbano, nos termos da Lei Federal nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021,especialmente do artigo 74, inciso V, parágrafo 5°, e de acordo com o processo administrativo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 06 /2024 -PMB**, parte integrante deste instrumento independentemente de transcrição, que se regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1 – DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

Nº	QTD	UND	BENEFICIÁRIOS	VRL UNT	VLR TOTAL
01	10	Mês	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	820,00	8.200,00
V A L O R T O T A L					8.200,00

CLÁSULA SEGUNDA

2- DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

2.1 - A presente locação será destinada **A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.**

124

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização à LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO

A modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, previamente analisado pela Assessoria Jurídica do município.

CLÁSULA TERCEIRA

3 - DO PRAZO

3.1 - O prazo da presente locação é de **10 (dez) meses**, contados da publicação do Extrato do contrato no Diário Oficial do Município de Bandeirantes, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e cessando de pleno direito após a decorrência dos 10 (dez) meses, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual. Caso não desocupe o contratante continua sendo responsável até desocupação do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Para a extensão do prazo contratual é indispensável prévia análise por parte da Assessoria Jurídica do município, órgão ao qual deve ser encaminhado o pedido de renovação, em tempo hábil para a devida apreciação.

PARÁGRAFO TERCEIRO

É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA

4 - DO ALUGUEL

4.1 - Tendo em vista os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel inicial mensal em R$820,00 (oitocentos e vinte reais) e R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais) pelo prazo total de 10 (dez) meses.

4.2 - Caso seja o contrato prorrogado e sua execução/vigência exceda o prazo estipulado neste termo, o valor do aluguel será reajustado na periodicidade anual, pelo (Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M OU ÍNDICE Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação

125

Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA

5 - DO PAGAMENTO

5.1 - O LOCATÁRIO pagará à LOCADORA o aluguel do mês de referência todo quinto dia útil do mês subsequente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Na hipótese de atraso no pagamento, o índice de atualização financeira a ser adotado será escolhido de comum acordo entre a LOCADORA e o LOCATÁRIO, ficando desde logo pactuado em 10%.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O pagamento será realizado através de transferência bancária, para conta Corrente nº 647-8 do Banco Caixa Econômica Agência nº 0382 de Bandeirantes-PR. Op: 003

CLÁUSULA SEXTA

6 - DA FONTE DOS RECURSOS

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.33903900	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

CLÁUSULA SÉTIMA

7 - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

7.1 - A LOCADORA é obrigada a:
I – entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
III – responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
IV – fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;
V – pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA

8 - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

126

8.1- O LOCATÁRIO é obrigado a:
I – pagar pontualmente o aluguel;
II – utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
III – restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, com pintura nova (interna e externa);
IV – levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
V – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
VI – entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
VII – pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
VIII – permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;
IX – pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do artigo 23 da Lei nº 8.245/91;
X – permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA

9 - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

9.1 - Com base no §3º do artigo 2º e no artigo 104, I e II da Lei nº 14.133/21 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada à LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;
c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO

Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas "b" e "c" desta cláusula, sem que haja culpa da LOCADORA, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA

10 - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

127
e

10.1 - Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:
I - por mútuo acordo entre as partes;
II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
III – em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
IV – em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

PARÁGRAFO ÚNICO

Na hipótese de ser a LOCADORA pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros.

CLÁSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12 - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

12.1 - Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO

A LOCATÁRIA terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13 – DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

13.1 - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14 – DA PUBLICIDADE

14.1 - O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15 – DOS ADITAMENTOS

15.1 - Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica do município.

128

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16 – DO FORO

16.1 - Fica estabelecido o Foro da Comarca de Bandeirantes, Estado do Paraná para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Bandeirantes-PR, 17 de abril de 2024.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

Testemunhas:

José Marcio Urbano
CPF: 023.000.589-60

Marcos de Moraes
CPF: 590.505.609-97

129

EXTRATO DO CONTRATO N.º69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.°16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º06/2024 - PMB

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

VALOR: R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).

PRAZO DE VIGÊNCIA: 10 (dez) meses contados a partir da publicação do extrato do contrato, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

DOTAÇÃO:

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Bandeirantes-PR, 17 de abril de 2024.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

Prefeitura Municipal De Bandeirantes

Licitações e Contratos

Extrato Contrato

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES

ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO CONTRATO N.º69/2024 - PMB
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º16/2024 - PMB
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º06/2024 - PMB

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES, ESTADO DO PARANÁ
LOCADOR: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PREFEITO JOSÉ MÁRIO JUNQUEIRA, Nº 1254, NA CIDADE DE BANDEIRANTES - PR, DESTINADO A RELOCAÇÃO DO SR. NILSON HENRIQUE E FAMÍLIA QUE FORAM DESALOJADOS DO TERRENO O QUAL FOI IMPLANTADO O PARQUE DO POVO NO MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES-PR.

VALOR: R$ 8.200,00 (oito mil e duzentos reais).

PRAZO DE VIGÊNCIA: 10 (dez) meses contados a partir da publicação do extrato do contrato, podendo ser prorrogado conforme a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

DOTAÇÃO:

SECRETARIA	DESPESA/ FONTE	DOTAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMATICA	DESCRIÇÃO
Ação Social e Assuntos da Família	248/0000	09.001.08.244.0801.2056.3390390000	MANUTENÇÃO DA SECRETARIA DE AÇÃO SOCIAL E ASSUNTOS DA FAMÍLIA – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA

Bandeirantes-PR, 17 de abril de 2024.

LOCATÁRIO
MUNICÍPIO DE BANDEIRANTES

LOCADOR
REIBRE ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS S/S LTDA

JAELSON RAMALHO MATTA
PREFEITO MUNICIPAL

ROSELI GUERGOLET STORER
REPRESENTANTE LEGAL

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão negativa correcional (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA**

CPF/CNPJ: **97.424.972/0001-45**

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

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

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

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

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

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

Certidão emitida às 08:32:20 do dia 23/04/2024 , com validade até o dia 23/05/2024.

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

Código de controle da certidão: pkkHLuC90SqnCXBOc04R

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

132
e

PREFEITURA MUNICIPAL DE BANDEIRANTES
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO

NÚMERO
3611

VÁLIDO ATÉ
23/05/2024

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NOME / RAZÃO SOCIAL

REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS S/S LTDA – CNPJ: 97.424.972/0001-45

AVISO

SEM DÉBITOS PENDENTES ATÉ A PRESENTE DATA: 23/04/2024

COMPROVAÇÃO JUNTO A	FINALIDADE

CERTIFICAMOS QUE ATÉ A PRESENTE DATA NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO A (S) INSCRICÃO(ÕES) ABAIXO CARACTERIZADA(S).

INSCRIÇÃO	ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO	NÚMERO	BLOCO	APTO
2775 - Corretagem no aluguel de imóveis	Rua AV. PREF. MOACYR CASTANHO	1623	0	0
202775	Rua AV. PREF. MOACYR CASTANHO	1623		
202775	Rua AV. PREF. MOACYR CASTANHO	1623		

Bandeirantes (PR), Terça-feira, 23 de Abril de 2024.

Jacqueline Jislaine Barbosa
Diretora de Fiscalização e Tributação
Administrador

133
e

Histórico do Empregador

O Histórico do Empregador apresenta os registros dos CRF concedidos nos últimos 24 meses, conforme Manual de Orientações Regularidade do Empregador.

Inscrição: 97.424.972/0001-45
Razão social: REIBRE ADMINISTRADORA DE IMOVEIS SC LTDA

Data de Emissão/Leitura	Data de Validade	Número do CRF
21/04/2024	21/04/2024 a 20/05/2024	2024042101055572640714
02/04/2024	02/04/2024 a 01/05/2024	2024040207252467698138
14/03/2024	14/03/2024 a 12/04/2024	2024031404170172845877
23/02/2024	23/02/2024 a 23/03/2024	2024022306554812294933
04/02/2024	04/02/2024 a 04/03/2024	2024020401192111872319
16/01/2024	16/01/2024 a 14/02/2024	2024011607024909298290
28/12/2023	28/12/2023 a 26/01/2024	2023122801455354755321
09/12/2023	09/12/2023 a 07/01/2024	2023120901174789477460
20/11/2023	20/11/2023 a 19/12/2023	2023112002121713210396
01/11/2023	01/11/2023 a 30/11/2023	2023110104524933287079
13/10/2023	13/10/2023 a 11/11/2023	2023101319024377731303
24/09/2023	24/09/2023 a 23/10/2023	2023092403043117135232
05/09/2023	05/09/2023 a 04/10/2023	2023090507130552601998
17/08/2023	17/08/2023 a 15/09/2023	2023081705594404230222
29/07/2023	29/07/2023 a 27/08/2023	2023072901151428063250
10/07/2023	10/07/2023 a 08/08/2023	2023071005460993321866
21/06/2023	21/06/2023 a 20/07/2023	2023062101270134364450
02/06/2023	02/06/2023 a 01/07/2023	2023060201145597136835
14/05/2023	14/05/2023 a 12/06/2023	2023051401021151190176
25/04/2023	25/04/2023 a 24/05/2023	2023042501274364475591
06/04/2023	06/04/2023 a 05/05/2023	2023040601203255253490
18/03/2023	18/03/2023 a 16/04/2023	2023031801184810936619
27/02/2023	27/02/2023 a 28/03/2023	2023022701073803578341
08/02/2023	08/02/2023 a 09/03/2023	2023020801185027162912
20/01/2023	20/01/2023 a 18/02/2023	2023012001243765396273
01/01/2023	01/01/2023 a 30/01/2023	2023010101024886457191
13/12/2022	13/12/2022 a 11/01/2023	2022121301271936193718
24/11/2022	24/11/2022 a 23/12/2022	2022112401365684667717
05/11/2022	05/11/2022 a 04/12/2022	2022110501193150271308
17/10/2022	17/10/2022 a 15/11/2022	2022101701063811265303
[illegible]	[illegible]	[illegible]

Emissão/Leitura	Data de Validade	Número do CRF
09/09/2022	09/09/2022 a 08/10/2022	2022090901273200599312
21/08/2022	21/08/2022 a 19/09/2022	2022082100570450687468
02/08/2022	02/08/2022 a 31/08/2022	2022080201223134812617
14/07/2022	14/07/2022 a 12/08/2022	2022071401232364818924
25/06/2022	25/06/2022 a 24/07/2022	2022062501265036099507
06/06/2022	06/06/2022 a 05/07/2022	2022060601061334229770
18/05/2022	18/05/2022 a 16/06/2022	2022051801303864714803
29/04/2022	29/04/2022 a 28/05/2022	2022042901250677604250
31/03/2001	31/03/2001 a 30/04/2001	
28/02/2001	28/02/2001 a 31/03/2001	
31/01/2001	31/01/2001 a 28/02/2001	

Resultado da consulta em 23/04/2024 08:33:42

Voltar