

PREFEITURA MUNICIPAL DE PÉROLA DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES	
PROCESSO:	29/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE Nº 06/2025
SOLICITANTE (S):	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER.
OBJETO:	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA QUADRA 134-A (CENTO E TRINTA E QUATRO-A), LOTE 03 (TRÊS), NA RUA ANITA GARIBALDI, Nº 1616, CENTRO, CEP 87.540-000, COM APROXIMADAMENTE 390,00 M² (TREZENTOS E NOVENTA METROS QUADRADOS) EDIFICADO, EM UMA ÁREA TOTAL DO LOTE DE 1.385,60M² (UM MIL, TREZENTOS E OITENTA E CINCO E SESSENTA METROS QUADRADOS), SOB A MATRÍCULA Nº 11.195, COM AMPLA ESTRUTURA PARA O DESENVOLVIMENTO DE FORMAÇÃO DOS ALUNOS DO ENSINO INFANTIL DO CMEI 12 DE OUTUBRO DO MUNICÍPIO DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ.
TIPO:	COMPRAS/MATERIAIS <input type="checkbox"/> PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/OBRAS <input type="checkbox"/> LOCAÇÃO DE IMÓVEIS <input checked="" type="checkbox"/> ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE BENS PÚBLICOS <input type="checkbox"/>
INTERESSADO(S):	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, ESPORTE E LAZER.
DATA:	26/03/2025

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 001/2025

Órgão Requisitante: Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer	Data: 17/02/2024
Responsável pela Demanda: Maria Sonia Celini	Assinatura:
E-mail do Responsável: educacaoperola@gmail.com	Telefone/Ramal: (44) 3636-1462/2111

Objeto:

- Serviço não continuado
- Serviço continuado sem dedicação exclusiva de mão de obra
- Serviço continuado com dedicação exclusiva de mão de obra
- Material de consumo
- Material permanente/equipamento
- Outros/ Qual? Locação de imóvel comercial

Forma de contratação sugerida:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Pregão | <input type="checkbox"/> Credenciamento |
| <input type="checkbox"/> Concorrência | <input type="checkbox"/> Registro de Preços |
| <input type="checkbox"/> Concurso | <input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação |
| <input type="checkbox"/> Leilão | <input checked="" type="checkbox"/> Inexigibilidade de Licitação |
| <input type="checkbox"/> Diálogo Competitivo | <input type="checkbox"/> Contratação direta – Artigo 95, § 2º |
| <input type="checkbox"/> Chamada Pública | |

Valor estimado da contratação: R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), que serão pagos mensalmente no valor de R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

1. Justificativa da necessidade da contratação: A contratação justifica-se pelos seguintes pontos:

Infraestrutura Adequada: O edifício atual está equipado com infraestrutura específica para as necessidades do CMEI 12 de outubro, com espaço suficiente para as atividades educacionais e de alimentação, além de contar com áreas de lazer e recreação, entre outros espaços especializados;

Localização Estratégica: A localização do imóvel no centro de Pérola pode facilitar o acesso dos alunos e de seus pais, além de estar próximo a outros serviços públicos e comércios, o que pode ser conveniente para a comunidade escolar;

Interesse Público: A locação do imóvel atende ao interesse público de promover a educação infantil de qualidade no município de Pérola. Ao oferecer um espaço adequado e seguro para as crianças, a administração municipal contribui para o desenvolvimento integral dos alunos e para a formação de cidadãos conscientes e preparados para o futuro.

2. Objetivo/finalidade da contratação: O presente objeto é a locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

3. Quantidade de material/serviço a ser contratado:

Conforme Estudo Técnico Preliminar nº 001/2025.

4. Previsão de data em que deve ser assinado o instrumento contratual:

Após trâmite regular do processo.

5. Prazo/condições/forma de pagamento:

Prazo: 15 (quinze) dias após recibo de aluguel.

Condições: Após entrega do objeto.

Forma: Depósito em conta bancária.

6. Local da entrega dos equipamentos/materiais ou da prestação de serviços/locação comercial:

Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, no Município de Pérola, Estado do Paraná

7. Dotação Orçamentária:

Conforme indicação do Planejamento Orçamentário.

8. Vigência do contrato/ata:

60 (sessenta) meses.

9. Indicação do Gestor do contrato:

Titular: Maria Sonia Celini	Matrícula: 1757-4	E-mail: educacaoperola@gmail.com	Telefone: (44) 3636-1462/2111
Suplente: Yasmim de Freitas Marsola	Matrícula: 2648-4/1	E-mail: educacaoperola@gmail.com	Telefone: (44) 3636-1462/2110

10. Indicação do Fiscal do contrato:

Titular: Aline Vieira dos Santos	Matrícula: 2061-3	E-mail: alinevieiradossantos@hotmail.com	Telefone: (44) 3636-1647
Suplente: Amarillis Éllen de Azevedo Martins	Matrícula: 2945-9	E-mail: amarillis_azevedo@hotmail.com	Telefone: (44) 3636-1647

11. Autorização:

CARLOS ROBERTO DOMINGUES DOS SANTOS Secretário de Fazenda e Administração	VALDETE CUNHA Prefeita Municipal
---	--

CO0004



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 63C7-86E5-D594-EF7B

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARIA SONIA CELINI (CPF 655.XXX.XXX-30) em 17/02/2025 17:06:36 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ CARLOS ROBERTO DOMINGUES DOS SANTOS (CPF 513.XXX.XXX-91) em 17/02/2025 17:11:41 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VALDETE CARLOS OLIVEIRA GONÇALVES DA CUNHA (CPF 524.XXX.XXX-72) em 17/02/2025 19:09:51 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/63C7-86E5-D594-EF7B>

PROCESSO

Nº 001/2024

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS

ÁREA REQUISITANTE: Buscando atender ao Art. 181 da Lei 14.133/2021, que trata das Centrais de Compras, a equipe responsável de cada Secretaria fez o levantamento de todos os itens necessários.

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer	Maria Sonia Celini
Depart. Administrativo e de Transporte Escolar	Yasmim de Freitas Marsola

OBJETO: O presente objeto é a locação de imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Fundamentação da Contratação:

A Lei nº 14.133/2021, que estabelece o novo marco legal de licitações e contratos administrativos, prevê a inexigibilidade de licitação para a locação de imóvel comercial em situações específicas, conforme o art. 74, inciso V:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição.

[...]

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

Justificativa da Contratação:

- I. **Infraestrutura Adequada:** O edifício atual está equipado com infraestrutura específica para as necessidades do CMEI 12 de outubro, com espaço suficiente para as atividades educacionais e de alimentação, além de contar com áreas de lazer e recreação, entre outros espaços especializados;
- II. **Localização Estratégica:** A localização do imóvel no centro de Pérola pode facilitar o acesso dos alunos e de seus pais, além de estar próximo a outros serviços públicos e comércios, o que pode ser conveniente para a comunidade escolar;
- III. **Interesse Público:** A locação do imóvel para atende ao interesse público de promover a educação infantil de qualidade no município de Pérola. Ao oferecer um espaço adequado e seguro para as crianças, a administração municipal contribui para o desenvolvimento integral dos alunos e para a formação de cidadãos conscientes e preparados para o futuro.

3. DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PCA

Observando-se a obrigatoriedade da previsão da contratação no Plano de Contratações Anual do Município conforme a Nova Lei de Licitações Nº 14.133/21, encontra-se em elaboração.

4. DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

No que tange aos requisitos mínimos da contratação, destacam-se os seguintes elementos:

- I. **Necessidades do serviço:** O imóvel deve ser adequado para abrigar as atividades do CMEI 12 de outubro, como salas de aula, refeitório, cozinha, banheiros, área de recreação, etc.;
- II. **Localização:** A localização do imóvel deve ser de fácil acesso para os alunos, pais e funcionários, e estar em uma área segura e com boa infraestrutura urbana. A proximidade de outros serviços públicos, como escolas, hospitais e transporte público, pode ser um fator importante a ser considerado;
- III. **Condições físicas do imóvel:** O imóvel deve estar em bom estado de conservação, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em perfeito funcionamento. É importante verificar se o imóvel possui acessibilidade para pessoas com deficiência, conforme as normas técnicas;
- IV. **Segurança:** O imóvel deve oferecer segurança para os alunos, funcionários e visitantes, com sistemas de prevenção e combate a incêndio, saídas de emergência e segurança patrimonial. É importante verificar se o imóvel possui alvará de funcionamento e demais licenças necessárias;
- V. **Capacidade:** O imóvel deve ter capacidade suficiente para atender às necessidades do CMEI 12 de outubro, tanto em termos de área construída quanto de área total do terreno. É importante considerar o número de alunos, funcionários e as atividades que serão desenvolvidas no local;
- VI. **Flexibilidade:** É importante que o imóvel seja flexível para permitir adaptações e ampliações futuras, caso seja necessário;
- VII. **Custos:** Os custos da locação devem ser compatíveis com os valores de mercado e com o orçamento disponível para a administração pública. É importante considerar o valor do aluguel, IPTU, condomínio e outras despesas acessórias.

5. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

O lapso temporal/quantitativo estimado para a locação é de 60 (sessenta) meses, com início em 01 de março de 2025 e conclusão prevista para 28 de fevereiro de 2030, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei nº 14.133/21, e reajustado conforme estipulado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA, caso haja concordância entre ambas as partes contratantes.

6. DO LEVANTAMENTO DE MERCADO

6.1. 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 atenda aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência. Assim, em pesquisa sobre o panorama do mercado na internet, observou-se que, em matéria de soluções para o funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, a Administração Pública em geral costuma adotar ao menos duas opções para execução deste serviço, são eles:

- a. **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;
- b. **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;

- c. **Análise da Solução:** Desta feita, concluímos pela seguinte solução: locação de imóvel, destinado ao funcionamento do CMEI 12 de outubro, a ser realizada por inexigibilidade de licitação, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser locado pela Administração, evidenciando vantagem para ela;
- d. Pesquisa realizada pelo(a) Servidor(a) Público(a) **YASMIM DE FREITAS MARSOLA**, matrícula sob nº **2648-4/1**, certifico a relevância desta e pesquisa, e para mais anexo ainda a este Estudo Técnico Preliminar os relatórios, mapas comparativos e todos os documentos necessários para melhor verificação.

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRAÇÃO

- 7.1. Para a estimativa do valor da contratação tomou-se como base o *laudo imobiliário*, com o fundamento na norma técnica ABNT NBR 14653-1 da Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- 7.2. Ocorrendo a prorrogação do prazo, os valores poderão ser corrigidos, depois de decorrido um ano, e será utilizado Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA, produzido por instituição consagrada de estatística e pesquisa, mediante exposição de motivos e nova avaliação a ser realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis;
- 7.3. O valor total estimado da contratação é de **R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, que serão pagos mensalmente no valor de **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**;

ITEM	UND	QTD	DESCRÍÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Meses	12	Locação de imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m ² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m ² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.	R\$4.500,00	R\$54.000,00

8. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

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. Desta feita, visando atender a legalidade do Ato administrativo e o interesse público.

9. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

Não se aplica, por se tratar de item único.

10. DAS PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO

Não se verifica a necessidade de providências específicas a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do contrato, nem quanto à capacitação de servidores para fiscalização e gestão contratual ou adequação do ambiente da organização.

11. DO DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A locação do imóvel na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, em Pérola, Paraná, para o CMEI 12 de outubro visa atingir os seguintes resultados:

- I. **Ampliação da capacidade de atendimento:** o imóvel permitirá aumentar o número de crianças atendidas no CMEI, diminuindo a fila de espera e garantindo o acesso à educação infantil para mais crianças do município;
 - II. **Melhora da qualidade do ensino:** o espaço mais amplo e adequado proporcionará um ambiente de aprendizado mais confortável e estimulante para as crianças, com salas de aula espaçosas, refeitório adequado e áreas de recreação seguras;
 - III. **Desenvolvimento integral das crianças:** o espaço permitirá que as crianças desenvolvam suas habilidades cognitivas, sociais, emocionais e físicas de forma mais completa, através de atividades pedagógicas diversificadas e adequadas à faixa etária;
 - IV. **Atendimento adequado às necessidades:** o imóvel foi escolhido por ter uma estrutura ampla, com salas e refeitório, que atendem às necessidades do CMEI 12 de outubro. Isso garante que as crianças tenham um espaço adequado para aprender, brincar e se alimentar;
 - V. **Localização estratégica:** a localização central do imóvel facilita o acesso das crianças e de seus pais ao CMEI, além de estar próximo a outros serviços públicos e comércios;
 - VI. **Melhora das condições de trabalho:** um ambiente de trabalho mais amplo e adequado também beneficiará os professores e demais funcionários do CMEI, que poderão desenvolver suas atividades com mais conforto e eficiência;
 - VII. **Cumprimento da legislação:** a locação do imóvel atende à legislação vigente, que exige que os municípios ofereçam educação infantil de qualidade para todas as crianças;
 - VIII. **Satisfação da comunidade:** a melhora da qualidade do ensino contribuirá para a satisfação da comunidade, que terá mais um espaço seguro e adequado para deixar seus filhos;
- Em resumo, a locação do imóvel visa garantir que o CMEI 12 de outubro possa atender à demanda por educação infantil no município de Pérola com qualidade, segurança e conforto para as crianças, professores e demais funcionários.

12. DA CONTRATAÇÃO CORRELATA E/OU INTERDEPENDENTES

Para a presente aquisição/contratação não é necessária uma contratação correlata ou interdependente.

13. DA DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se vislumbra impactos ambientais diretos ou potenciais com a contratação pretendida, face às características do objeto.

14. DAS PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE DO ÓRGÃO

O imóvel encontra-se atualmente em conformidade para a realização das atividades propostas.

15. DA DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE

Esta equipe de planejamento declara viável esta contratação.

16. DA JUSTIFICATIVA DA VIABILIDADE

Dante de toda a análise desenvolvida no presente estudo técnico preliminar, a contratação mostra-se viável e necessária em termos de disponibilidade de mercado, forma de fornecimento do objeto, competitividade do mercado, não sendo possível observar óbices ao prosseguimento da presente contratação.



000009

17. DOS RESPONSÁVEIS

Pérola/PR, 17 de fevereiro de 2025.

YASMIM DE FREITAS MARSOLA

Chefe da Div. De Licitação e Transporte Escolar

MARIA SONIA CELINI

Secretaria de Educação, Esporte e Lazer





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4BDB-0DE4-54AD-4211

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ YASMIM DE FREITAS MARSOLA (CPF 109.XXX.XXX-57) em 18/02/2025 08:41:52 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ MARIA SONIA CELINI (CPF 655.XXX.XXX-30) em 18/02/2025 09:01:08 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/4BDB-0DE4-54AD-4211>



MAPA DE RISCOS
ANÁLISE E GERENCIAMENTO DE RISCOS

IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

O presente objeto é a locação de imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

FASE DE ANÁLISE

X	Planejamento da Contratação e Seleção do Fornecedor.
	Gestão do Contrato.

RISCO 01

Selecionar equipe inadequada para realizar o planejamento da locação.

Probabilidade:	X	Baixa	Média	Alta
Impacto:		Baixa	Média	X Alta
Id.	Danos			
1.	Realizar estudo falho, incompleto ou impreciso, podendo ocasionar prejuízos na contratação.			
Id.	Ação Preventiva			Responsável
1.	Escolher equipe com conhecimentos suficientes para os estudos em tempo hábil para que não haja prejuízos durante a fase de planejamento.			Setor Requisitante / Setor de Planejamento e Compras
Id.	Ação de Contingência			Responsável
1.	Substituir membros da equipe planejamento que não estejam apresentando bom rendimento.			Setor Requisitante / Setor de Planejamento e Compras
2.	Capacitar os servidores escolhidos para o planejamento.			Setor Requisitante / Setor de Planejamento e Compras
3.	Designar membros com mais experiência no objeto e na contratação do serviço.			Setor Requisitante / Setor de Planejamento e Compras

RISCO 02

Falta de planejamento adequado na locação do imóvel

Probabilidade:	X	Baixa	Média	Alta
Impacto:	X	Baixa	Média	Alta
Id.	Danos			
1.	Locação de imóvel que não atenda o solicitado pela administração pública.			
Id.	Ação Preventiva			Responsável
1.	Planejar com antecedência o calendário de necessidade de locação de imóvel.			Setor Requisitante
2.	Envio de informativo com orientações gerais sobre as regras para utilização do Contrato. (Prazos legais, normas procedimentos de licitação).			Gestor da Ata/Contrato e Setor de licitações
3.	Promover uma maior articulação entre os demandantes			Gestor da Ata/Contrato e Setor de licitações

Id.	Ação de Contingência	Responsável
1.	Reavaliar as especificações do imóvel, se necessário, para evitar atrasos na locação.	Equipe de Licitações

RISCO 03

Atraso na entrega do imóvel.

Probabilidade:	X	Baixa	Média	Alta	
Impacto:		Baixa	Média	X Alta	
Id.	Danos				
1.	A não contratação do objeto licitado.				
Id.	Ação Preventiva				Responsável
1.	Verificar a reputação do locador, negociar prazos realistas de entrega.				Equipe Técnica
Id.	Ação de Contingência				Responsável
1.	Averiguar a capacidade técnica da empresa no momento da habilitação.				Equipe Técnica e Equipe de Licitações

RISCO 04

Fornecedor não cumprir com o objeto na sua totalidade.

Probabilidade:		Baixa	X	Média	Alta
Impacto:		Baixa		Média	X Alta
Id.	Danos				
1.	Execução do objeto da aquisição em desacordo com o acordado.				
Id.	Ação Preventiva				Responsável
1.	Estabelecer cláusulas contratuais claras e detalhadas, com multas e juros.				Equipe Técnica e Equipe de Licitações
2.	Exercer o acompanhamento e a fiscalização do contrato.				Gestor da Ata/Contrato
Id.	Ação de Contingência				Responsável
1.	Caso o contratado venha cancelar o contrato, sem aviso prévio, o valor da multa deve ser proporcional ao tempo restante para o cumprimento do contrato.				fornecedor
2.	Explicitar em comunicado formal ao requisitante sobre o cumprimento do prazo.				Gestor da Ata/Contrato
3.	Notificar formalmente o locador sobre o descumprimento, buscar soluções alternativas de alojamento, se necessário.				Gestor da Ata/Contrato

RISCO 05

Acontecer contato direto entre fornecedor e as unidades demandantes.

Probabilidade:	X	Baixa	Média	Alta	
Impacto:		Baixa	X	Média	
Id.	Danos				
1.	Ruído na comunicação e risco de ocorrer erro na realização da contratação do imóvel				
Id.	Ação Preventiva				Responsável
1.	As unidades requisitantes ficarem cientes dos fluxos, deveres e obrigações do contrato.				Gestor da Ata/Contrato
Id.	Ação de Contingência				Responsável



1.	Advertir o proprietário do imóvel das obrigações ao cumprimento do contrato.				Gestor da Ata/Contrato
----	--	--	--	--	------------------------

RISCO 06

Fornecedor não manter as condições de habilitação durante a vigência do CONTRATO.

Probabilidade:	X	Baixa	Média	Alta
Impacto:		Baixa	Média	X Alta
Id.	Danos			

1.	Rescisão contratual.				
Id.	Ação Preventiva				Responsável
1.	Verificar a situação de regularidade da contratada antes de abrir o calendário de contratações.				Gestor da Ata/Contrato
Id.	Ação de Contingência				Responsável
1.	Convocar a segunda colocada no processo licitatório.				Setor de Licitações

RISCO 07

Danos estruturais ou problemas de manutenção no imóvel.

Probabilidade:		Baixa	X	Média		Alta
Impacto:		Baixa		Média	X	Alta
Id.	Danos					
1.	Não execução do serviço.					
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Realizar uma inspeção completa do imóvel antes da locação.				Setor requisitante	
2.	Orientar o proprietário do imóvel em obedecer aos prazos indicados no Edital e Termo de Referência.				Gestor da Ata/Contrato	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	
1.	Reforçar no instrumento convocatório a obrigatoriedade de a empresa disponibilizar outros meios de comunicação quando na prestação do serviço.				Equipe de planejamento	
2.	Verificar possibilidade de estender o prazo de entrega junto ao requisitante.				Gestor da Ata/Contrato	

RISCO 08

Impugnação ao ato convocatório em razão do princípio da igualdade ser contrariado por meio de exigências que restringem a competitividade de certame.

Probabilidade:	X	Baixa		Média		Alta
Impacto:		Baixa	X	Média		Alta
Id.	Danos					
1.	Retardamento da licitação/contratação.					
Id.	Ação Preventiva				Responsável	
1.	Dispor, no instrumento convocatório, apenas exigências concisas e pertinentes a execução do objeto, de modo a assegurar o caráter competitivo da licitação.				Equipe de Planejamento da Contratação	
Id.	Ação de Contingência				Responsável	

1.	Decidir sobre a impugnação conforme prevê o Decreto 422/2023.	Equipe de Licitação/Agente de Contratação
-----------	---	---

RISCO 09

Solicitação incorreta de locação de imóvel.

Probabilidade:	Baixa	X	Média		Alta
Impacto:	Baixa		Média	X	Alta
Id.	Danos				
1.	Retardamento da locação do imóvel				
Id.	Ação Preventiva			Responsável	
1.	Disponibilizar informes à administração interna do Município sobre os tipos de serviços e a forma como solicitar os serviços e seus prazos.			Gestor da Ata/Contrato	
Id.	Ação de Contingência			Responsável	
1.	Informar solicitante do erro na solicitação para adequação.			Gestor da Ata/Contrato	
2.	Devolver o processo à unidade solicitante quando houver esse tipo de ocorrência e reforçar as normas e procedimentos a serem seguidas.			Gestor da Ata/Contrato	

RISCO 10

Problemas de segurança ou infraestrutura no entorno do imóvel

Probabilidade:	Baixa	X	Média		Alta
Impacto:	Baixa		Média	X	Alta
Id.	Danos				
1.	Impedimento ou retardamento nos atendimentos de pacientes com Transtorno de Espectro Autista e demais atendimentos relacionados a saúde mental (Fibromialgia, ansiedade entre outros).				
Id.	Ação Preventiva			Responsável	
1.	Todos os tributos de qualquer espécie que venham a ser devidos em decorrência do contrato correrão por conta da CONTRATADA.			Fornecedor	
Id.	Ação de Contingência			Responsável	
1.	Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de imperfeições, danos ocasionados			Gestor da Ata/Contrato	
2.	Sanções e penalidades previstas no Contrato			Setor Jurídico	

Pérola/PR, 17 de fevereiro de 2025.

RESPONSÁVEIS

YASMIM DE FREITAS MARSOLA Chefe da Div. De Licitação e Transporte Escolar	MARIA SONIA CELINI Secretaria de Educação, Esporte e Lazer
---	--

000015



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6C00-22CB-1A73-5935

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ YASMIM DE FREITAS MARSOLA (CPF 109.XXX.XXX-57) em 18/02/2025 11:48:12 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ MARIA SONIA CELINI (CPF 655.XXX.XXX-30) em 18/02/2025 11:48:38 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/6C00-22CB-1A73-5935>

PROCESSO

Nº 001/2024

Ofício SEC. EDUC. nº 029/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DA DEFINIÇÃO DO OBJETO

O presente objeto é a locação de imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da contratação, encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar Nº 001/2025, apêndice deste Termo de Referência.

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo, encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar Nº 001/2025, apêndice deste Termo de Referência.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação, encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar Nº 001/2025, apêndice deste Termo de Referência.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. O consumo de água, energia elétrica, telefone e internet correrão por conta do ocupante do imóvel (locatário);

5.2. Das Condições de Pagamento:

5.2.1. O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária em moeda brasileira em uma conta corrente em que é titular o LOCADOR;

5.2.2. O faturamento deverá ser apresentado e protocolado, após a emissão do recibo e encaminhado ao setor solicitante para conferência;

5.2.3. Os serviços licitados deverão ser faturados em nome do Município de Pérola, no CNPJ sob o nº 81.478.133/0001-70;

5.2.4. O faturamento deverá ser apresentado conforme segue:

a. Recibo, com a descrição do serviços fornecidos, número e tipo da licitação, número do contrato de fornecimento com o Município, e outros, sem rasura e/ou entrelinhas e devidamente certificada pelo locatário, número do banco, agência, conta corrente, nome da cidade em que deverá ser efetuado o pagamento;



5.3. Período da contratação: 60 (sessenta) meses, prorrogável nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.4. Ocorrendo a prorrogação do prazo, os valores poderão ser corrigidos, depois de decorrido um ano, e será utilizado Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA, produzido por instituição consagrada de estatística e pesquisa, mediante exposição de motivos e nova avaliação a ser realizada pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avançadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

6.2. 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;

6.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos possíveis garantias de inspeções e diligências, quando aplicável.

7. DA ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL E DAS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA

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

8. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. O Locador deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência do Edital e seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

- a. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- b. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificar em vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos serviços prestados;
- c. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- d. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- e. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- f. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;

g. As despesas com I.P.T.U serão de responsabilidade do Locador, bem como, quaisquer benfeitorias que se façam necessárias para a preservação do imóvel e de seus ocupantes.

9. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1. Compete Ao Município De Pérola:

9.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

9.1.2. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

9.1.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

9.1.4. O pagamento será efetuado em até 15 (quinze) dias após a emissão da Nota Fiscal ou Recibo de aluguel;

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

9.1.6. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período;

9.1.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

10. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Na aplicação de penalidade/sanções serão observadas as disposições constantes na Lei nº 14.133, de 2021, que constam do respectivo edital, além das previstas nas legislações pertinentes.

11. DA FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DE FORNECEDOR

11.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade INEXIGIBILIDADE;

11.2. Habilidação jurídica:

11.2.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

11.2.2. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede;

11.2.3. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, na forma da Resolução CGSIM nº 16, de 2009, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br;

11.2.4. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

11.3. Habilidação fiscal, social e trabalhista:

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

11.3.2. Prova de regularidade para com a Fazenda Federal, mediante a apresentação de Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda;

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

11.3.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), 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;

11.3.5. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contratado;

11.3.6. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contratado;

11.4. Qualificação Econômico-Financeira:

11.4.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor do Foro da sede da Pessoa Jurídica. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II).

12. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado da contratação é de **R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais)**, que serão pagos mensalmente no valor de **R\$4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)**.

13. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação serão indicadas pelo Departamento de Contabilidade na próxima fase do processo licitatório.

14. DOS RESPONSÁVEIS:

Pérola/PR, 17 de fevereiro de 2025.

YASMIM DE FREITAS MARSOLA

Chefe da Div. De Llicitação e Transporte Escolar

MARIA SONIA CELINI

Secretaria de Educação, Esporte e Lazer

000020



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 37EB-37FD-615C-126A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ YASMIM DE FREITAS MARSOLA (CPF 109.XXX.XXX-57) em 18/02/2025 10:57:34 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ MARIA SONIA CELINI (CPF 655.XXX.XXX-30) em 18/02/2025 10:58:00 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/37EB-37FD-615C-126A>



Declaração de Inexistência de Outro Imóvel Público

Certifico, após consulta realizada junto ao Departamento de Patrimônio da Prefeitura Municipal de Pérola, Estado do Paraná, que não foram identificados outros imóveis pertencentes ao município que atendam plenamente às necessidades do Centro Municipal de Educação Infantil (CMEI) 12 de Outubro, considerando os requisitos de infraestrutura e espaço adequado para as atividades educacionais e de alimentação.

Dessa forma, torna-se necessária a locação do imóvel situado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), localizado na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, Centro, CEP 87.540-000, com área construída de aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados), inserido em uma área total de 1.385,60 m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta centímetros quadrados), registrado sob a Matrícula nº 11.195. O referido imóvel dispõe de ampla infraestrutura, adequada para o desenvolvimento das atividades educacionais de formação e alimentação dos alunos da educação infantil do CMEI 12 de Outubro.

Pérola/PR, 17 de fevereiro de 2025.



MARIA SONIA CELINI

Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E SOLICITANTE.....	02
2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO	02
3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO.....	02
5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	02
6. IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIANDO.....	02
7. CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL.....	03
8. LOCALIZAÇÃO E ACESSO AO IMÓVEL.....	03
9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	04
10. DADOS E INFORMAÇOES EFETIVAMENTE UTILIZADOS.....	04
11. MÉTODO EMPREGADO.....	04
12. RESULTADO.....	04
13. ENCERRAMENTO.....	04

PARECER DE AVALIAÇÃO LOCATIVA

1. IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO E SOLICITANTE

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – APAM,
CNPJ: 00.757.424/0001-03, PESSOA JURÍDICA DE ATIVIDADES DE
ASSOCIAÇÕES EM DEFESA DOS DIREITOS SOCIAIS.

2. RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

SONIA MARIA BATISTELA, CPF: 049.091.499-37,
Corretora, Avaliadora e Perito Judicial.
CRECI: F-27682 6ª Região/PR - CNAI: 018160
Endereço Comercial: Avenida Dona Pérola Byington, nº 1073 Centro, Pérola-Paraná
Tel/fixo: (44) 3836-1006 - Cel - (44) 99921-1771
E-mails: imobiliariaciadegoia@gmail.com - soniabatistela@hotmail.com
Empresa S M BATISTELA IMOBILIARIA LTDA
CNPJ: 23.400.605/0001-75

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo da avaliação é definir o valor de compra e venda do imóvel logo mais descrito, para definir valor de locação.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

- Este laudo se fundamenta na norma técnica ABNT NBR 14653-1;
- Na Matrícula 11.195, obtida junto ao Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR;
- Informações constatadas “*in loco*” quando da vistoria ao imóvel, realizada no dia 11 de fevereiro de 2025;
- Informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local (vendedores, compradores, intermediários, etc.);
- Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos analisados;
- Investigações envolvendo aspectos legais não fizeram parte do presente trabalho;
- Não fez parte do escopo do trabalho o levantamento de áreas e de confrontações através de instrumentos de medição;
- Eventuais divergências, se significativas, alteram os resultados deste trabalho;
- A profissional não aufera qualquer vantagem em relação a matéria envolvida neste laudo;

5. IDENTIFICAÇÃO DO BEM AVALIANDO

Imóvel urbano, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A) e Lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, 1.616, centro, Município e Comarca de Pérola-Pr .

6. CARACTERIZAÇÃO E DESCRIÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Consta edificado no lote, 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados), em uma área total do lote de 1.385,60 m² (um mil e trezentos e oitenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), em bom estado de conservação.

7. LOCALIZAÇÃO E ACESSO AO IMÓVEL

Localizado em área urbana central, com excelente acesso por vias pavimentadas.

A seguir, imagem do Google Earth indicando com um ponto em vermelho o lote objeto deste, marcando as coordenadas geográficas: 23°48'01"S 53°40'53"W



Link: <https://maps.app.goo.gl/PUfA5tUBiiNoW3Nk8>



8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme o desempenho do mercado e os atributos particulares do imóvel, assim como informações de corretores que atuam na região, o mesmo é considerado de LIQUIDEZ BAIXA.

9. DADOS E INFORMAÇÕES EFETIVAMENTE UTILIZADOS

Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta, demanda, possibilidades de uso, características técnicas e aspectos restritivos, perante o mercado e suas perspectivas de aceitação pelo mercado.

10. MÉTODO EMPREGADO

Para a determinação do valor do imóvel para locação, será utilizado o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO** em que o valor do imóvel é definido através de comparação com imóveis similares, semelhantes ao imóvel avaliado. Levando em consideração as diversas tendências e flutuações do mercado imobiliário. Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

11. CONCLUSÃO E RESULTADO FINAL DA AVALIAÇÃO

Com base na minha experiência profissional, e considerando as tendências do Mercado Imobiliário, expresso firme convicção de que o **Valor estimativo de Mercado do imóvel objeto deste parecer é de:**

Valor do imóvel avaliado para locação é de: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)

12. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação foi assinado digitalmente pelo Gov.com e consta de 04 (quatro) folhas impressas somente no anverso. Fica a profissional responsável e a disposição das partes interessadas, para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

Documento assinado digitalmente
 SONIA MARIA BATISTELA
 Data: 12/02/2025 11:24:54-0300
 Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Pérola, 12 de fevereiro de 2025

SONIA MARIA BATISTELA
 Corretora, Avaliadora e Perito Judicial.
 CRECI: F-27682 6ª Região/PR - CNAI: 018160
 Endereço Comercial: Avenida Dona Pérola Byington, nº 1073 Centro, Pérola-Paraná
 Tel/fixo: (44) 3836-1006 - Cel - (44) 99921-1771
 E-mails: imobiliariacidadejoia@gmail.com - soniabatistela@hotmail.com

Inexigibilidade de Licitação

COMUNICADO INTERNO

Do: Gabinete da Prefeita

Para: Diretor do Departamento de Compras e Licitação

ATO DE AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DO PROCESSO

Pérola/PR, 06 de março de 2025.

Nos termos do Documento de Formalização de Demanda, emitido mediante a solicitação, expedido pela Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer em 17/02/2025, autorizo a abertura do procedimento administrativo de Inexigibilidade.

O presente processo deverá tramitar pelos setores competentes, na seguinte sequência:

1. Secretaria Municipal de Fazenda e Administração e Departamento de Contabilidade e, para indicação de recursos de ordem orçamentária que farão frente à despesa;
2. Departamento de Licitação para elaboração da minuta contratual e comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
3. Procuradoria Jurídica, para emissão de Parecer Jurídico sobre a legalidade e a conveniência da contratação.
4. Departamento de Compras e Licitações para confecção do Termo de Autorização e posterior assinatura, contrato e extrato de contrato e devidas publicações;

Determina-se providências de estilo.

VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal



Proc. Administrativo 9- 056/2025

De: Yasmim M. - SEG-DLC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 06/03/2025 às 18:49:11

Setores envolvidos:

SEG-DLC, CG, PG, FAZADM, EEL, EEL-DE, GAB, EME

Processo nº 001/2025 - Locação Comercial (INEXIGIBILIDADE)

Olá, boa tarde!

Segue Comunicado de Autorização para abertura de Processo de Inexigibilidade visando a locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, Centro, CEP: 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60 m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco metros quadrados e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação de alunos do ensino infantil do CMEI 12 de Outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Valor Total da Contratação: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

(DOCUMENTOS CORRIGIDOS)

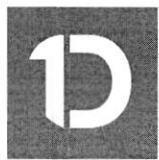
Grata.

Att,

Yasmim Fernanda Rissato Martins
Diretora do Departamento de Compras e Licitação

Anexos:

01_COMMUNICADOS_GABINETE_LICITACAO.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: A7C1-2E67-34FF-3025

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VALDETE CARLOS OLIVEIRA GONÇALVES DA CUNHA (CPF 524.XXX.XXX-72) em 07/03/2025
11:05:05 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/A7C1-2E67-34FF-3025>

COMUNICADO INTERNO**Do:****Departamento de Compras e Licitação.****Para:****Secretaria Municipal de Fazenda e Administração.**

Pérola/PR, 06 de março de 2025.

Prezado Senhor:

Pelo presente solicitamos a Vossa Senhoria a indicação de **recursos financeiros** para fazer face ao ônus decorrente da realização de Processo de Inexigibilidade de Licitação, visando a locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Atenciosamente,

YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS
Diretora do Departamento de Compras e Licitações



Proc. Administrativo 8- 056/2025

De: Yasmim M. - SEG-DLC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 06/03/2025 às 18:01:00

Setores (CC):

CG, FAZADM

Setores envolvidos:

SEG-DLC, CG, PG, FAZADM, EEL, EEL-DE, GAB, EME

Processo nº 001/2025 - Locação Comercial (INEXIGIBILIDADE)

Olá, boa tarde!

Segue Comunicado Interno de solicitação para a indicação de Recursos Financeiros para a contratação em questão.

Grata.

Att,

—
Yasmim Fernanda Rissato Martins
Diretora do Departamento de Compras e Licitação

Anexos:

02_COMUNICADO_LICITACAO_FAZENDA.pdf



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 4B2E-DE1C-A9E6-8CAE

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS (CPF 104.XXX.XXX-99) em 06/03/2025 18:01:26 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/4B2E-DE1C-A9E6-8CAE>



COMUNICADO INTERNO

Da:

Secretaria Municipal de Fazenda e Administração.

Para:

Departamento de Compras e Licitação.

Pérola/PR, 07 de março de 2025.

Prezado Senhor:

Pelo presente informamos haver **recursos financeiros**, para fazer face ao ônus decorrente da realização de Processo de Inexigibilidade de Licitação, visando a locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Atenciosamente,

VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal

FONTE(s) DE RECURSO(s): 104/103

Proc. Administrativo 11- 056/2025

De: Yasmim M. - SEG-DLC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 07/03/2025 às 11:43:06

Setores envolvidos:

SEG-DLC, CG, PG, FAZADM, EEL, EEL-DE, GAB, EME

Processo nº 001/2025 - Locação Comercial (INEXIGIBILIDADE)

Olá, boa tarde!

Segue Comunicado Interno de indicação de Recursos Financeiros para a contratação em questão.

Grata.

Att,

—
Yasmim Fernanda Rissato Martins
Diretora do Departamento de Compras e Licitação

Anexos:

03_COMUNICADO_FAZENDA_LICITACAO.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F25E-FC7B-FF7D-26E0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VALDETE CARLOS OLIVEIRA GONÇALVES DA CUNHA (CPF 524.XXX.XXX-72) em 07/03/2025
18:10:12 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/F25E-FC7B-FF7D-26E0>



COMUNICADO INTERNO

Do:

Departamento de Compras e Licitação.

Para:

Departamento de Contabilidade.

Pérola/PR, 07 de março de 2025.

Prezado Senhor:

Pelo presente solicitamos a Vossa Senhoria a indicação de **recursos orçamentários** para fazer face ao ônus decorrente da realização de Processo de Inexigibilidade de Licitação, visando a locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Atenciosamente,

YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS
Diretora do Departamento de Compras e Licitações

AVENIDA DONA PÉROLA BYINGTON, N° 1.731 – CEP: 87.540-000 – Fone: 3636-8300.
CNPJ: 81.478.133/0001-70 - email: compras@perola.pr.gov.br



Proc. Administrativo 13- 056/2025

De: Yasmim M. - SEG-DLC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 12/03/2025 às 09:59:13

Setores (CC):

DOÇ

Setores envolvidos:

SEG-DLC, CG, PG, FAZADM, EEL, EEL-DE, GAB, EME, DOÇ

Processo nº 001/2025 - Locação Comercial (INEXIGIBILIDADE)

Olá, bom dia!

Segue Comunicado Interno de indicação de Recursos Orçamentários para a contratação em questão.

Grata.

Att,

—
Yasmim Fernanda Rissato Martins
Diretora do Departamento de Compras e Licitação

Anexos:

04_COMUNICADO_LICITACAO_CONTABILIDADE.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D8BD-BEB5-098F-2B18

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS (CPF 104.XXX.XXX-99) em 12/03/2025 09:59:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/D8BD-BEB5-098F-2B18>

Pérola, 19 de março de 2025.

COMUNICADO INTERNO – CI 28/2025

De: Divisão de Contabilidade
Para: Departamento de Compras e Licitações

Prezado Senhor

Pelo presente informamos a funcional programática orçamentária para o **Processo de Inexigibilidade**, visando à Locação de um imóvel na rua Anita Garibaldi, nº 1616, área total 1.385,60m², com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

DESPESA PRINCIPAL	DESCOBRAMENTO	ORGÃO UNIDADE	FUNCIONAL	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	RESERVA	VALOR
292	2462	07.01	12.365.0007	2.018	3.3.90.39.10.00	104	458	R\$ 54.000,00

O valor informado é exclusivo para tal fim, caso frustrar a licitação informar ao Departamento de Contabilidade.

CAIO CLAUDINO DE ANDRADE

Contador

Proc. Administrativo 14- 056/2025

De: Caio A. - DOÇ

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 19/03/2025 às 10:04:58

Setores envolvidos:

SEG-DLC, CG, PG, FAZADM, EEL, EEL-DE, GAB, EME, DOÇ

Processo nº 001/2025 - Locação Comercial (INEXIGIBILIDADE)

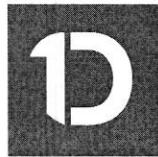
Segue indicação de dotação com reserva de saldo.

Caio Cláudio de Andrade

Anexos:

28_Comunicado_Interno_Aluguel_Educacao_R_54_000_00_Inexigibilidade_19_03_25.pdf





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DA95-AD19-0FD9-C6CD

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CAIO CLAUDIO DE ANDRADE (CPF 057.XXX.XXX-88) em 19/03/2025 10:06:19 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://perola.1doc.com.br/verificacao/DA95-AD19-0FD9-C6CD>



Do: Departamento de Compras e Licitação

Para: Empresa

Pérola/PR, 26 de março de 2025.

Para fins de habilitação, a empresa deverá fornecer os seguintes documentos:

1. Proposta Comercial com validade de 60 (sessenta) dias;
2. Contrato social ou documento equivalente de constituição da empresa;
3. Documentos Pessoais do Locador;
4. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - (Fazenda Federal);
6. Certidão Negativa de Débitos Estadual – (Fazenda Estadual);
7. Certidão Negativa de Débitos Municipal – (Fazenda Municipal);
8. Certificado de Regularidade do FGTS;
9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), dentro do prazo de validade, tendo sua validade condicionada à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho no Internet (<http://www.tst.jus.br>);
10. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor do Foro da sede da Pessoa Jurídica;
11. Espelho do cadastro imobiliário do imóvel contendo os dados atualizados;
12. Matrícula Atualizada do Imóvel, emitida nos últimos 90 (noventa) dias, contendo informações detalhadas sobre a propriedade, descrição do bem e todas as atualizações.

Atenção: Os documentos necessários à habilitação poderão ser apresentados em original, por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou por servidor da Administração mediante conferência da cópia com o original ou publicação em órgão de imprensa oficial.

O documento que não constar à data de validade será considerado como válido até 90 dias a partir da data de sua emissão.

Atenciosamente,


YASMIN F. R. MARTINS
YASMIN FERNANDA RISSATO MARTINS
 Diretora do Departamento de Compras e Licitações

PUBLICADO NO JORNAL UMUARAMA ILUSTRADO	
Edição N.^o:	<u>13.011</u>
Data:	<u>09 / 01 / 2025</u>
ASSINATURA	



PÉROLA
GOVERNO MUNICIPAL

PORTARIA Nº 007, DE 08 DE JANEIRO DE 2025.

SÚMULA: DISPÕE SOBRE A NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO, EQUIPE DE APOIO E DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

A PREFEITA MUNICIPAL DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ, no uso de suas atribuições legais e nos termos do Decreto Municipal nº 422/2023 e,

CONSIDERANDO o que dispõe a Lei Federal nº 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 422/2023, que estabelecem as atribuições e demais disposições das funções do agente de contratação, equipe de apoio e comissão de contratação;

RESOLVE:

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam nomeados os servidores abaixo especificados para executarem as atribuições descritas no Decreto nº 422 de 28 de dezembro de 2023.

DA NOMEAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

Art. 2º Fica(m) nomeado(s) para atuar(em) como Agente de Contratação, nos termos da Lei nº 14.133/2021 o(s) seguinte(s) servidor(es):

- a) Tiago da Silva Canguçu – matricula n. 2375-2
- b) Yasmim Fernanda Rissato Martins – matricula n. 2774-0
- c) Leonardo Cordeiro da Silva - matricula n. 2513-5
- d) Debora Maia Rodrigues - matricula n. 2494-5

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA EQUIPE DE APOIO

Art. 3º Ficam nomeados para comporem a Equipe de Apoio nos termos da Lei nº 14.133/2021 os seguintes servidores:

- a) Tiago da Silva Canguçu – matricula n. 2375-5
- b) Leonardo Cordeiro da Silva - matricula n. 2513-5



- c) Debora Maia Rodrigues - matricula n. 2494-5
- d) Paulo Fernando Travain Bento – matricula n. 2455-4
- e) Yasmim de Freitas Marsola – matricula n. 2648-4
- f) Laila Salvadego – matricula n. 2378-8
- g) Pedro Renato Poiares Buosi – n. 2411-2
- h) Yasmim Fernanda Rissato Martins – matricula n. 2774-0

DA NOMEAÇÃO DOS MEMBROS DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO

Art. 4º Ficam nomeados para comporem a Comissão de Contratação nos termos da Lei nº 14.133/2021 os seguintes servidores:

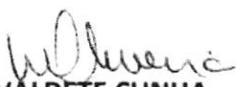
- a) Tiago da Silva Canguçu – matricula n. 2375-3 – Presidente.
- b) Yasmim Fernanda Rissato Martins – matricula n. 2774-0
- c) Laila Salvadego – matricula n. 2378-7

Parágrafo único. Em suas ausências ou impedimentos, o Presidente será substituído, observando-se a ordem acima.

Art. 5º As atribuições dos servidores acima nomeados e demais disposições inerentes às funções, são as estabelecidas no Decreto nº 422 de 28 de dezembro de 2023.

Art. 6º Esta Portaria entra em vigor na data da sua publicação, **revogando-se as disposições em contrário.**

Pérola, PR, aos 08 dias do mês de janeiro de 2025.



VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal.



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº XXX/XXXX

Inexigibilidade nº XXX/XXXX

Por este instrumento de Contrato, que entre si celebram de um lado, o **MUNICÍPIO DE PÉROLA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 81.478.133/0001-70, com sede na Avenida Dona Pérola Byington, nº 1800, em Pérola/PR, neste ato representado pela Prefeita **VALDETE CARLOS OLIVEIRA GONÇALVES DA CUNHA**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac nº 870, neste Município de Pérola, Estado do Paraná, portadora do CPF nº 524.098.729-72, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.015.357-8 SSP/PR., a seguir denominada **LOCATÁRIO**, e do outro lado,....., portador da Cédula de Identidade RG nº, e do CPF sob o nº, residente, nº.....,, CEP:, no município de, Estado do Paraná, doravante denominado simplesmente, **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA (DO FUNDAMENTO): O presente contrato é celebrado em decorrência do Procedimento **Inexigibilidade nº XX/XXXX**, autorizada em XX/XX/XXXX, por meio da qual a CONTRATADA foi declarada vencedora e lhe foi adjudicado o objeto do presente contrato, que integram o presente Termo e na Lei nº 14.133/21.

PARÁGRAFO UNICO (DOCUMENTOS APlicáveis): Para efeitos obracionais, tanto a **Inexigibilidade nº XX/XXXX**, quanto à proposta adjudicada integram o presente contrato, valendo seus termos e condições.

CLÁUSULA SEGUNDA (DO OBJETO): O presente contrato tem por objeto a Locação de imóvel localizado na, nº, da Quadra nº, Lote nº,, na cidade de Pérola, contendo um salão comercial em alvenaria com área de, destinado para funcionamento da

CLÁUSULA TERCEIRA (DO VALOR): O valor global deste contrato é de R\$ (.....), a serem pagos mensalmente no valor de R\$ (.....).

CLÁUSULA QUARTA (DA FONTE DE RECURSO): As despesas decorrentes com a aquisição, objeto deste contrato, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

DESPESA PRINCIPAL	DESOBRAMENTO	ORGÃO UNIDADE	FUNCIONAL	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	RESERVA

CLÁUSULA QUINTA (DO PRAZO DE VIGÊNCIA): O prazo de vigência do presente será pelo período de 12 (doze) meses com término previsto para XX de de XXXX, com início em XX de de XXXX, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA (DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO): O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária em moeda brasileira em uma conta corrente em que é titular o LOCADOR, até o décimo dia útil do mês subsequente, mediante apresentação da fatura/nota fiscal mediante o faturamento pelo LOCADOR.

I - O faturamento deverá ser apresentado e protocolado na sede do contratante.

II – Os serviços solicitados deverão ser faturados em nome do Município de Pérola, no CNPJ nº 81.478.133/0001-70.

III - O faturamento deverá ser apresentado conforme segue:



a) Nota fiscal ou recibo, com o nome dos serviços, número e tipo da licitação, número do contrato de prestação de serviços com o Município, e outros, sem rasura e/ou entrelinhas e devidamente certificada pelo contratante;

b) Fatura, com o nome dos serviços, número e tipo da licitação, número do contrato, número do Banco, agência, conta corrente, nome da cidade em que deverá ser efetuado o pagamento, sem rasura e/ou entrelinhas e devidamente certificada pelo contratante.

CLÁUSULA SÉTIMA (DO REAJUSTAMENTO):

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da proposta de preços.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, será utilizado Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA, produzido por instituição consagrada de estatística e pesquisa.

7.3. Caso o Locatário solicite a alteração do valor diferente do critério e prazo estabelecido **no item 7.2** desta Cláusula, deverá comprovar o novo valor por meio de três avaliações independentes do imóvel. Dessas avaliações, duas deverão ser realizadas por Corretores de Imóveis devidamente credenciados, e uma pela comissão municipal de Avaliação de Bens Imóveis, designada pela Portaria nº 398/2023.

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

7.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

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

7.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.8. 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 de correção monetária. Conforme é disposto no artigo 25 inciso 7º da lei 14.133/2021:

§ 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

CLÁUSULA OITAVA (DAS PENALIDADES): Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as sanções previstas nos incisos I, II, III, V e VI do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, sendo a multa estipulada em 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA NONA (DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO): O presente contrato deverá ser fiscalizado na forma da Lei nº 14.133/21;

§ 1º A responsável pela gestão deste contrato será a servidora *****, ocupante do cargo de *****, ficando desde agora notificada da indicação na qualidade de testemunha contratual.

§ 2º A responsável pela fiscalização deste contrato será o servidor *****, ocupante do cargo de *****, ficando desde agora notificada da indicação na qualidade de testemunha contratual.



CLÁUSULA DÉCIMA (DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO): A cessão total ou parcial a terceiros dos direitos decorrentes deste contrato, dependerá da prévia anuênciā da CONTRATANTE, sob pena de rescisão de pleno direito, sujeitando o inadimplemento às condições previstas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (DA TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS): Todos os documentos/solicitações e alterações deverão ser enviados para o e-mail compras@perola.pr.gov.br com cópia para a Secretaria Municipal de *****.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (DA RESCISÃO): A CONTRATANTE poderá rescindir de pleno direito, o presente contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- I. Inadimplemento da CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas no presente contrato;
- II. Inobservância das especificações e recomendações técnicas;
- III. Falência ou liquidação judicial ou extrajudicial da CONTRATADA, decretada ou homologada, ou a instauração de insolvência civil;
- IV. Todos os demais casos previstos no art. 155 da Lei nº 14.133/21, e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR): Fica o LOCADOR obrigado a manter durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações por ela assumida, todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas na licitação.

1. Assegurar que LOCATÁRIA utilize o imóvel, cumprindo fielmente a forma disposta no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência e demais documentos pertinentes;
2. Cumprir com os encargos trabalhistas, previdenciários, social ou tributário, de sua responsabilidade, incidentes sobre os serviços objeto deste contrato.
3. Assegurar o pagamento das despesas com I.P.T.U e, bem como, quaisquer benfeitorias que se façam necessárias para a preservação do imóvel e de seus ocupantes.
4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificar em vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos serviços prestados.
5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante.
7. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
8. São de responsabilidade do locador as reparações estruturais e extraordinárias, incluindo reparos em telhados, sistemas elétricos e hidráulicos, desde que tais reparações não sejam decorrentes de mau uso pelo locatário;
9. O locador, ou pessoa por ele autorizada, poderá inspecionar o imóvel, mediante aviso prévio de 48 (quarenta e oito) horas ao locatário, a fim de verificar o estado de conservação e o cumprimento das obrigações pactuadas.



12. O LOCADOR fica desde já obrigado a notificar formalmente o LOCATÁRIO, através da Secretaria Municipal de *****, em caso de desocupação do imóvel, com antecedência de no mínimo de 90(noventa) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO)

1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos.
2. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.
4. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
5. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados
7. Realizar o pagamento até o décimo dia útil do mês subsequente, mediante apresentação da fatura/nota fiscal mediante o faturamento pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (DAS ALTERAÇÕES): A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste contrato somente se reputará válida se tomada expressamente em termo aditivo, que ao presente se aditará, passando dele fazer parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA (DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO): As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução desse contrato nenhuma das partes poderá oferecer dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (DAS CONDIÇÕES GERAIS): Todos os tributos de qualquer espécie que venham a ser devidos em decorrência deste contrato correrão por conta da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA (DO FORO): As partes, em comum acordo, elegem como foro privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas e questões de interpretação relativas ao presente contrato, o Foro da Comarca de Pérola/PR.

E, por estarem justos, certos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas constantes.

Pérola, XX de XXXXX de 2025.

VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal
Locatário

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Locador

Avenida Dona Pérola Byington, nº 1800 – CEP: 87.540-000 – Fone/Fax: (44) 36368300.
CNPJ: 81.478.133/0001-70 - email: compras@perola.pr.gov.br



000048

APAM - ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR

Rua Anita Garibaldi, 1616 CEP: 87.540-000

Proposta de Locação do Imóvel

1 – Dados do Imóvel:

Rua Anita Garibaldi, 1616, Centro, no Município e Comarca de Pérola, Estado do Paraná, Cep: 87.540-000.

2 - Dados do Locador:

APAM – Associação Perolense de Amparo ao Menor, CNPJ: 00.757.424/0001-03, Pessoa Jurídica de Atividades de Associações em Defesa dos Direitos Sociais, neste ato representado pelo seu Presidente Dercio Marcelino dos Santos, Brasileiro, Casado, Aposentado, RG: 1.115.434-0, CPF: 877.202.138-15.

3 – Condições:

Valor da Locação Mensal: R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), conforme parecer de avaliação.

Valor da Locação Anual: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Finalidade: Comercial.

Período de Locação: 60 (sessenta) meses = 5 (cinco) anos.

Forma de Locação: Sem Garantia.

A presente proposta tem validade de 90 dias.

Os Pagamentos do aluguel se darão por conta bancária em nome da APAM – Associação Perolense de Amparo ao Menor.

Pérola, 12 de fevereiro de 2025.



APAM – Associação Perolense de Amparo ao Menor

CNPJ: 00.757.424/0001-03

Dercio Marcelino dos Santos

CPF: 877.202.138-15





ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 01 de 11

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DE ESTATUTO SOCIAL Nº-01.

Pelo presente instrumento particular de Alteração de Estatuto Social e na melhor forma de direito, a associação denominada: **ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.** com sede e foro na cidade de Pérola, Estado do Paraná, com **ESTATUTO SOCIAL**, Registrado no Cartório de Títulos e Documentos de Pessoas Jurídicas de Pérola, Paraná, sob nº-089, do Livro “A”, em data de 01 de agosto de 1995, inscrita no CNPJ sob nº-00.757.424/0001-03, resolvem assim alterar e **CONSOLIDAR** o seu Estatuto Social e demais alterações, **ADEQUANDO-SE** à Lei nº-10.406 de 10 de Janeiro de 2002, mediante as cláusulas e condições seguintes:

ARTIGO PRIMEIRO: À Vista das modificações ora ajustadas, com o que determina o Art.2.031 da Lei 10.406/2002, a associação, representada por seu Presidente infra-assinado, **RESOLVE**, por este instrumento particular, atualizar e consolidar o estatuto social e alterações, como **ASSOCIAÇÃO**, adequando-se às disposições da referida Lei, aplicáveis a este tipo de associação, passa a ter a seguinte redação:

CAPÍTULO I

Artigo 1º – A ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR é uma entidade civil de caráter assistencial, sem fins lucrativos com sede e foro na cidade de Pérola, Estado do Paraná.

Parágrafo Único – A ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR terá duração indeterminada.

Artigo 2º – A ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR terá por objetivos assistir à criança e adolescente pobre ou abandonada, sem distinção de cor, raça, nacionalidade ou credo, prestando conforme os recursos da entidade, entre outros, os seguintes benefícios:

- a) Promoção humana;
- b) Treinamento profissionalizante;
- c) Assistência social, religiosa, esportiva, recreativa, vida em comunidade e de adaptação ao meio-ambiente;
- d) Propiciar assistência médica-hospitalar, odontológica e farmacêutica.

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 02 de 11

Artigo 3º – A ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR, para atender as necessidades da entidade com os seus assistidos, no intuito de conduzi-los à própria emancipação, poderá esta entidade estabelecer:

Parágrafo I – Empresa de locação e sublocação de trabalho possível a criança e adolescente, constituída conforme a lei e com a administração desta entidade, para fins de fazer contratos e convênios com firmas da cidade e região.

Parágrafo II – Empresas própria com atividades de comércio, artesanato, pequena fábrica, oficina de concerto, de recuperação, de prestação de mão-de-obra onde poderá profissionalizar e empregar a criança e o adolescente sob a sua custódia ou aquele filiado a esta entidade.

Parágrafo III – Poderá esta entidade realizar convênios com escolas educativas e profissionalizantes, institutos, autarquias, departamentos e/ou órgãos públicos com indústrias, oficinas diversas, com empresas comerciais e similares, cuja principal finalidade seja a de formação profissional da criança e adolescente assistido ou filiado a esta entidade.

Parágrafo IV – A remuneração da criança e adolescente desta entidade que exercer qualquer atividade subvencionada na própria entidade ou empresa conveniente ou contratada será regida e feita através do regulamento da empresa ou sublocadora, supra referida.

CAPÍTULO II

Artigo 4º – O patrimônio desta entidade será constituído de tudo que possuir em seu nome, assim como, móveis, dinheiro, doações ou subvenções recebidas de Fundações, instituições, Órgão do Governo ou de Particulares, Títulos, animais, utensílios, aparelhos, veículos, as rendas de valorização dos seus bens, de suas promoções e obtidas através da exploração de suas empresas e equipes de trabalho.

Parágrafo I – Esta entidade terá uma contabilidade simples da receita e despesa, e, seu balanço geral anual será publicado em jornal de circulação local.

Parágrafo II – Toda renda obtida por esta entidade será obrigatoriamente aplicada em obras próprias a prestação de benefícios e a manutenção da assistência social, ampliação de conservação do seu patrimônio, sendo vedada qualquer remessa de dinheiro para o exterior.

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 03 de 11

Parágrafo III – Não é permitida nenhuma hipoteca dos bens desta entidade.

CAPÍTULO III

DOS SÓCIOS

Artigo 5º – Poderão integrar o quadro social, em número ilimitado, pessoas idôneas que se interessam pelos objetivos da Associação.

Parágrafo Único – Serão admitidos como sócios os candidatos que, mediante proposta assinada tiverem sua inscrição aprovada pelo Conselho Consultivo e Deliberativo.

Artigo 6º – Os sócios não respondem, mesmo subsidiariamente, pelas obrigações sociais e serão distribuídos pelas categorias seguintes:

a) CONTRIBUINTES: Todos os que concorrerem para Associação com uma contribuição, em dinheiro, mensal, semestral ou anual;

b) CORRESPONDENTES: Os que residam em outros pontos do território nacional ou em países estrangeiros;

c) BENEMÉRITOS: Os que prestam serviços relevantes a Associação ou concorrerem com quantia vultosa;

d) HONORÁRIOS: As pessoas eminentes a quem a Diretoria da Associação houver por acerto distinguir com este título.

Parágrafo Único – As pessoas que comparecerem às reuniões preparatórias da Associação e assinarem a Ata da reunião inaugural; serão considerados Sócios Fundadores.

Artigo 7º – As contribuições dos sócios será fixadas pelo Conselho e podendo ser modificadas no início de cada exercício.

Artigo 8º – O Sócio cujo procedimento se torne inconveniente ou que infrinja as disposições estatutárias, será excluído do quadro

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 04 de 11

social pela Diretoria “ad referendum” do Conselho Consultivo e Deliberativo, em decisão tomada por maioria absoluta de votos.

Parágrafo Único – Da última decisão, caberá recurso com efeito suspensivo, para a Assembléia Geral.

CAPÍTULO IV

DAS ATRIBUIÇÕES DOS SÓCIOS

Artigo 9º – Constituem direitos e obrigações dos sócios contribuintes:

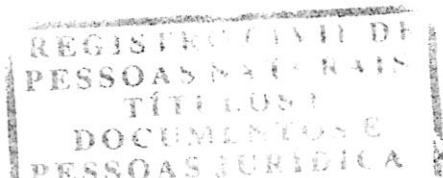
- a) Comparecer às Reuniões;
- b) Colaborar nos trabalhos da Associação, apresentando sugestões temas para discussões, teses e assuntos de interesse ao exame e debate do problema do menor;
- c) Aceitar incumbências que lhes forem atribuídas;
- d) Votar e ser votado para cargos administrativos, desde que não seja funcionário da Associação;
- e) Requerer a convocação a Assembléia, justificando devidamente o pedido;
- f) Participar das diferentes comissões técnicas que forem organizadas pela Associação;
- g) Organizarem-se em grupos, de acordo com respectivo credo, para ministrar instrução religiosa aos menores, esta, dependendo da autorização expressa dos pais ou responsáveis.

CAPÍTULO V

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 10 – São órgãos da Associação:

- a) Assembléia Geral;



ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.**Página 05 de 11**

- b) Conselho Consultivo e Deliberativo;
- c) Diretoria; e
- d) Conselho Fiscal.

Parágrafo Único – As atividades dos membros do Conselho Fiscal, serão inteiramente gratuitas, sendo-lhes vedado o recebimento de qualquer lucro, gratificação, bonificação ou vantagem, sob nenhuma forma ou pretexto.

Artigo 11 – A convocação da Assembléia Geral, far-se-á por publicação da imprensa ou por notificação individual com antecedência de mínimo de oito dias, exceto no caso do Artigo 32. A Assembléia Geral instalar-se-á em primeira reunião com a presença de 25% (vinte e cinco por cento) dos sócios e, em segunda, com qualquer número deles.

Parágrafo Único – A Assembléia Geral Extraordinária será convocada pela maioria absoluta dos membros do Conselho Consultivo e Deliberativo, ou da Diretoria, ou por um grupo de vinte sócios.

Artigo 12 – A Assembléia será constituída dos sócios contribuintes, quites que a ela comparecerem.

Parágrafo Único – Para participar das Assembléias, os sócios deverão ter sido admitidos pelo menos três meses antes.

Artigo 13 – A Assembléia Geral, órgão soberano, compete especialmente:

- a) Examinar o relatório da diretoria sobre as atividades e situação financeira da Associação, em cada exercício;
- b) Eleger os membros da diretoria e do Conselho Consultivo e Deliberativo;
- c) Reforma dos Estatutos;
- d) Resolver sobre a fusão, incorporação e dissolução da Associação;
- e) Autorizar à aquisição e alienação de imóveis.

Parágrafo Único – Independente de autorização da Assembléia, a aquisição de imóveis por doação pura e simples, não onerada por encargos.

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 06 de 11

Artigo 14 – A Assembléia Geral ordinária reunir-se-á para eleição dos membros do Conselho Consultivo e Deliberativo, Fiscal e da Diretoria.

Parágrafo Único – As Assembléias Gerais serão sempre abertas e dirigidas pelo presidente da Associação ou pelo seu substituto legal, servido de secretário dos sócios eleitos na ocasião.

Artigo 15 – O Conselho Consultivo e Deliberativo composto de 09 (nove) membros, será eleito pela Assembléia Geral Ordinária e seus componentes, que deverão ser sócios da A.P.A.M., em pleno gozo de seus direitos, terão o mandato de 02 anos, com direito a reeleição.

Parágrafo I – O Presidente e Vice-Presidente da Diretoria, são membros natos do Conselho.

Parágrafo II – Deverá participar da Diretoria, Conselho Deliberativo e Consultivo, 02 (dois) sócios do Lions Clube de Pérola.

Artigo 16 – Compete ao Conselho Consultivo e Deliberativo:

- a) Elaborar o regimento interno;
- b) Aprovar a admissão de sócios;
- c) Encaminhar, anualmente à Assembléia Geral o relatório da Diretoria, dando parecer sobre o mesmo;
- d) Assumir a direção da Associação, em caso de renúncia da Diretoria;
- e) Convocar dentro de trinta dias, a Assembléia Geral para a eleição da nova Diretoria, que completará o mandato anterior;
- f) Criar os cargos necessários aos serviços técnicos e administrativos e fixar-lhes os vencimentos;
- g) Opinar sobre as consultas feitas pela Diretoria ou por qualquer sócio;
- h) Deliberar sobre os casos omissos neste estatuto.

Parágrafo Único – As decisões do Conselho Consultivo e Deliberativo serão tomadas por maioria simples de votos, respeitada a disposição do parágrafo único do Artigo 11.

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 07 de 11

Artigo 17 – O Conselho Consultivo e Deliberativo reunir-se-á ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente sempre que for convocado por qualquer de seus membros, pela Diretoria ou por qualquer sócio, neste caso, justificando o pedido de convocação.

Parágrafo Único – O Conselho poderá deliberar legalmente com a presença de, no mínimo 05 (cinco) de seus membros.

Artigo 18 – O Presidente e o Secretário do Conselho Consultivo e Deliberativo será escolhidos pelos seus membros, podendo ser substituídos em qualquer época, por deliberação do Conselho, através de sua maioria.

Parágrafo Único – Na ausência do Presidente, a reunião do Conselho será presidida por outro dos seus membros escolhidos na ocasião.

Artigo 19 – Os membros da Diretoria poderão assistir às reuniões do Conselho Deliberativo e Consultivo, participando das mesmas, sem direito, porém de voto.

Artigo 20 – O Conselho Fiscal será constituído por 03 (três) membros e 01 (um) suplente, eleitos pela Assembléia Geral.

Parágrafo I – O mandato do Conselho Fiscal será coincidente com o mandato da Diretoria.

Parágrafo II – Em caso de vacância, o mandato será assumido pelo respectivo suplente, até seu término.

Artigo 21 – Compete ao Conselho Fiscal:

- a) Examinar os livros de escrituração da entidade;
- b) Examinar o balancete semestral apresentado pelo Tesoureiro, opinando a respeito;
- c) Apreciar os balanços e inventários que acompanham o relatório anual da Diretoria;
- d) Opinar sobre a aquisição e alienação de bens;
- e) Em caso de erros, fraudes ou crimes convocar a Assembléia Geral extraordinária e propor as medidas que achar úteis.

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.**Página 08 de 11**

Parágrafo Único – O Conselho reunir-se-á ordinariamente a cada 06 (seis) meses e, extraordinariamente, sempre que necessário.

Artigo 22 – A Diretoria será composta de:

- a) Presidente;
- b) Vice-Presidente;
- c) Secretário;
- d) Vice-Secretário;
- e) Tesoureiro;
- f) Vice-Tesoureiro; e
- g) Contador.

Parágrafo I – O mandato da Diretoria será de 02 (dois) anos, que iniciará no dia seguinte à eleição de que trata o Art. 15, com direito a reeleição.

Parágrafo II – Nenhum membro da Diretoria, Conselho Fiscal ou Conselho Consultivo terá remuneração pelos serviços prestados durante o seu mandato.

Artigo 23 – Compete a Diretoria:

- a) Promover a realização dos fins a que se destina a Associação;
- b) Elaborar os anteprojetos a serem submetidos ao Conselho Consultivo e Deliberativo, para a execução das atribuições do mesmo órgão;
- c) Prover os cargos administrativos e técnicos;
- d) Deferir ou indeferir o requerimento previsto na letra “e” do Art. 9º.

Artigo 24 – A Diretoria reunir-se-á pelo número de vezes que for determinado pelo Regimento Interno, sendo necessária, para as deliberações a presença de, pelo menos, três de seus membros.

Artigo 25 – Compete ao Presidente:

- a) Presidir as reuniões da Diretoria;
- b) Convocar a Assembléia Geral, o Conselho e a Diretoria para as respectivas reuniões ordinárias;

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 09 de 11

- c) Representar a Associação, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele;
- d) Apresentar à Assembléia Geral relatório anual das atividades da Associação;
- e) Assinar os cheques e ordens de pagamento conjuntamente com o tesoureiro;
- f) Decidir com seu voto os casos de empate nas deliberações da Diretoria.

Artigo 26 – Compete ao Vice-Presidente:

- a) Substituir o Presidente nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 27 – Compete ao Secretário:

- a) Superintender os serviços da secretaria;
- b) Secretariar as reuniões da Diretoria.

Artigo 28 – Compete ao Vice-Secretário:

- a) Substituir o Secretário nas suas faltas e impedimentos;
- b) Exercer as atribuições supletivas que lhe foram confiadas pela Diretoria.

Artigo 29 – Compete ao Tesoureiro:

- a) Manter sob sua guarda e responsabilidade valores da Associação nos limites que forem fixados pela Diretoria;
- b) Assinar ordens de pagamento e cheques juntamente com o Presidente, ou com o Vice-Presidente, estando ausente ou impedido aquele;
- c) Dirigir a arrecadação da renda social e depositá-la pela maneira que for estabelecida pela Diretoria;
- d) Fazer pagamento em espécie, nos limites e pela forma que for estabelecida pela Diretoria;
- e) Ter em dia a escrituração das entradas e saídas de numerário da Associação;



ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 10 de 11

f) Apresentar à Diretoria o relatório da situação financeira com a correspondente prestação de contas, para posterior parecer do Conselho, que por sua vez encaminhará o relatório da Diretoria à Assembléia Geral para fim previsto na letra “a”, do Art. 13.

Parágrafo Único – O Tesoureiro fornecerá à Diretoria, ao Conselho e a Assembléia Geral as informações suplementares que lhe forem solicitadas.

Artigo 30 – Compete ao Vice-Tesoureiro:

a) Substituir o Tesoureiro nas suas faltas e impedimentos.

Artigo 31 – Compete ao Contador:

a) Manter os livros contábeis da Associação devidamente escriturados, obtendo do Tesoureiro os respectivos documentos;

b) Manter a situação fisco-contábel da Associação em dia junto as repartições competentes.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Artigo 32 – O presente estatuto só poderá ser reformado em Assembléia Geral Extraordinária, convocada com trinta dias de antecedência na forma do Art. 11, e do seu parágrafo.

Artigo 33 – A extinção da Associação só poderá ser decidida pela deliberação de suas Assembléias Gerais extraordinárias sucessivas, realizadas com intervalo de três meses, cujo patrimônio reverte-se-á em favor de outra entidade assistencial, devidamente registrada no Conselho Nacional de Serviço Social.

Artigo 34 – Na falta do Regimento Interno, a Diretoria submeterá ao Conselho Consultivo e Deliberativo, que para aprovação ou não, o conjunto das normas que elaborar para, provisoriamente regular o

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR – A.P.A.M.

Página 11 de 11

funcionamento da Associação, normas essas, que somente após a aprovação do Conselho, poderão ser executadas.

Artigo 35 – Quando for julgado conveniente, a Assembléia Geral poderá deliberar que a Associação se filie a outras de objetivos analógicos.

Artigo 36 – A primeira Diretoria será eleita na reunião de aprovação dos estatutos e terá mandato de 02 (dois) anos.

Artigo 37 – O Presidente da Associação fica investidos de plenos poderes para encaminhar os presentes estatutos às autoridades competentes, a fim de que sejam homologados, reconhecidos e registrados nas repartições competentes, na forma da Lei.



Pérola/Pr., 09 de janeiro de 2004.

Senise Cristine C. D. M.
SENISE CRISTINE CARVALHO DUARTE MARI

Presidente



José Couto
Dr. José Maria do Couto
OAB/PR 9108 - CPF 046.272.299-68
RUA FELINTO MÜLLER, 234
PÉROLA - PARANÁ

Serviço Notarial e Notarial Protesto de Títulos		Lei 13.228 de 18/07/2001	Reconheço a(s) firma(s) <i>Demilé Cristine Carvalho de M. e José Maria do Couto</i>
Ana Maria Bernardes Filho Notária		SELO NOTARIAL FUNARPEN	Dou N.
Paulo Edson Montagnini Jos. Lutz Bandeira Escrevente Substituto		TABELIONATO NOTARIAL RUA JOSÉ JOAQUIM DE SOUZA, 1143 FONE/FAX (41) 3639-1387	Em test. <i>Clin.</i> de verdade: Pérola PR. <i>13 MAR 2012</i>
CEP 87.540-000 - PÉROLA - PARANÁ		ECRG-4932	<i>Clin.</i>
Ana Maria Bernardes Filho - Notária Paulo Edson Montagnini - Escrevente Substituto José Lutz Bandeira - Escrevente			

000060

Lei 13.228 de 16/07/2001

SELO
FUNARPEN

TIT EDOC
E PESSOAS
JURIDICAS

ECD06450

REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS
Cidade e Comarca de Pérola - PR

(X) Registrado	N.º J79
() Averbado	Livro A-03

Pérola-PR. 15 /03 2012.

Rolide

() Bel. Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial

(X) Roberta Feltrim Stel
Escrevente Substituta

A.

X

W

**ATA DE REUNIÃO DE POSSE DE NOVA DIRETORIA BIENIO 2023/2025 DA APAM (ASSOCIAÇÃO
PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR) PÉROLA-PR**

Aos vinte e quatro dias do mês de agosto de dois mil e vinte e três, reuniram-se na sede do Lions Clube de Pérola, os membros da diretoria atual da APAM (Associação Perolense de Amparo ao Menor) e demais associados do Lions para uma Assembleia Geral de eleição da nova diretoria da APAM para o biênio 2023/2025. O presidente da APAM Dercio Marcelino deu inicio a reunião agradecendo a presença de todos e em seguida fez uma breve explanação das atividades desenvolvidas em seu mandato, destacando a continuidade da parceria com o projeto de serviço de convivência e fortalecimento de vínculos "CRES-SER" da Secretaria Municipal da Cidadania e Assistência Social, onde a APAM contribui mensalmente com o valor para o pagamento do salário de uma cuidadora e três estagiárias, também a parceria com o projeto de Musicalização da APAE com o pagamento do professor de música onde era apresentado o som dos instrumentos e o canto para as crianças da APAE, e nesse mês também inicia a parceria com APAE no projeto da Equoterapia com o pagamento do arrendamento do local da Equoterapia, participação assídua nos conselhos municipais e demais atividades solicitadas conforme demanda da comunidade. O presidente fez a prestação de contas, deixando em caixa um saldo de R\$ 15.432,63 reais na conta da entidade no Banco Bradesco de Pérola, saldo este do dia 24/08/23. Dando continuidade a reunião, a votação foi iniciada e em comum acordo a diretoria da APAM foi reconduzida para o biênio 2023/2025 ficando assim constituída; Presidente- Dercio Marcelino, Vice Presidente- Joao Luiz Roncolato, Tesoureiro- Helio Roberto Azedo Filho, Vice tesoureiro- Vera Lucia Roncolato, Secretaria- Ana Paula Aparecida Lacerda Ferreira, Vice Secretaria- Lilian Cristina Pinheiro Goto, Conselho Consultivo- Senise Cristine Carvalho Duarte Mari, Aparecida Mantovani, Andreia Baroni, Angela Mercia Azedo, Sandra Alves Caetano, Conselho Deliberativo- Valdecir Gelde, Jose Carlos Gazim, Orlando Biaca, Marcelo Rissato, Gabriel Barreto de Lima, Contador- Danilo Ubiratan Lacerda, Advogado- Rodrigo Caliani. Ficando assim eleita e empossada a diretoria da APAM apresentada dar-se inicio aos trabalhos de acordo com o artigo nº 22, parágrafo I do estatuto da APAM. Nada mais havendo a tratar fica encerrada a reunião e a ata será assinada por todos os presentes.

Rodrigo Caliani
CPF 023.762.849-02
OAB/PR 34.414



**REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Cidade e Comarca de Pérola - PR.
Alexandre de Oliveira Freire Filho**

Cima: Beatriz Gomes Rodrigues
Ana Beatriz Gomes Rodrigues
Escrevente

**REGISTRO DE TÍTULOS
E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS**
Cidade e Comarca de Pérola - PR.

<input type="checkbox"/> Registrado	N.º 579
<input checked="" type="checkbox"/> Averbado	Livro A-3

Pérola-PR. 29 / 08 / 2023

Alexandre de Oliveira Freire Filho

000062

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

CARTERA NACIONAL DE HABILITACIÓN DRIVER LICENSE PERMISO DE CONDUCCIÓN

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTE

DERCIO MARCELINO DOS SANTOS

GENOVELA MOTO DOS SANTOS

PROIBIDO PLASTIFICAR

2567064070

A

1. SENSATURA DO PEGADOR

10	11	12	10	11	12
ACC			D		
A			BE		
A1			CE		
B			CIE		
B1			DE		
C			DI		

2. DATA LOCAL E LUGAR DE NASCIMENTO

28/09/1960 MARIVAL/APR

3. DATA EMISSÃO

14/03/2023

4. VENCIMENTO

14/03/2026

5. CAT. HAB.

6. DOC. IDENTIF. ORG. EMISSOR

1115340 SESP SP

7. NÚM. REGISTRO

877.202.138-15 01177102663

8. CAT. HAB.

9. NOME

FORTUNATO MARCELINO DOS SANTOS

10. ENDEREÇO

PARANÁ

11. LOCAL

CURITIBA, PR

12. OBSERVAÇÕES

13. ASSINATURA DO EMISSOR

ASSINATURA DO EMISSOR

15842092144

PR922950378





000063



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 00.757.424/0001-03 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 14/08/1995
NOME EMPRESARIAL ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			PORTE DEMAIS
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.30-8-00 - Atividades de associações de defesa de direitos sociais			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS 94.93-6-00 - Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte 94.99-5-00 - Atividades associativas não especificadas anteriormente			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - Associação Privada			
LOGRADOURO R ANITA GARIBALDI	NÚMERO 1616	COMPLEMENTO PREDIO	
CEP 87.540-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO PEROLA	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE (044) 6361-326		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 21/07/1998		
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 **12/02/2025 às 16:20:15** (data e hora de Brasília).

Página: **1/1**



CERTIDÃO NEGATIVA N° 247/2025

Certificamos que em conformidade com a vistoria feita nos arquivos desta Prefeitura, foi constatado na empresa constituída pelo:

Contribuinte.....: ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR - APAM
Endereço.....: RUA ANITA GARIBALDI 1616
Cidade/UF.....: Pérola PR
Número CPF/CNPJ....: 00.757.424/0001-03

da Planta Oficial da Cidade de Pérola, Estado do Paraná, que nada deve com relação a imposto e taxas aos cofres da Fazenda Pública Municipal.

Validade.....: 90 (Noventa Dias)
Requerente.....: HELIO ROBERTO AZEDO FILHO

E para que a presente certidão produza os efeitos desejados vai autenticada pelo Departamento de Tributação desta municipalidade.

Pérola/PR, 07/02/2025

Autenticidade da certidão: 106200372106200

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Prefeitura Municipal de Pérola em: www.perola.pr.gov.br



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

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

Nome: ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM
CNPJ: 00.757.424/0001-03

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 16:28:42 do dia 12/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 11/08/2025.

Código de controle da certidão: **D7C9.3EC0.CA72.4279**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

000066

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 036032399-80

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **00.757.424/0001-03**

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 12/06/2025 - Fornecimento Gratuito

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

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.757.424/0001-03

Razão

Social: ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM

Endereço:

RUA ANITA GARIBALDI 1616 / CENTRO / PEROLA / PR / 87540-000

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 Serviço - 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: 05/02/2025 a 06/03/2025

Certificação Número: 2025020518250059213806

Informação obtida em 12/02/2025 16:35:19

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

[Voltar](#)[Imprimir](#)

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 00.757.424/0001-03

Razão

Social: ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM

Endereço:

RUA ANITA GARIBALDI 1616 / CENTRO / PEROLA / PR / 87540-000

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 Serviço - 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: 16/03/2025 a 14/04/2025

Certificação Número: 2025031600550059213872

Informação obtida em 26/03/2025 16:11:49

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 00.757.424/0001-03

Certidão nº: 8351817/2025

Expedição: 13/02/2025, às 09:39:56

Validade: 12/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 00.757.424/0001-03, 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.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Secretaria do Ofício Distribuidor e Anexos de PÉROLA

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO – FINS GERAIS – CÍVEIS – FALÊNCIA – NEGATIVA

Certifico que revendo os livros, sistemas e arquivos de distribuição CÍVEIS, especificamente: FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL, RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL desta Secretaria, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro em andamento contra:

ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM

CNPJ: 00.757.424/0001-03

Local da Sede: PÉROLA- PR

Orientações:

Esta certidão NÃO APONTA ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome pesquisado figura como Autor(a).

São apontados os feitos em tramitação cadastrados no Sistema Informatizado referente à comarca de PÉROLA

Não existe qualquer conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais.

Considera-se NEGATIVA a certidão que aponta somente homônimos não qualificados, nos termos do art. 8º, §2º da Resolução CNJ 121/2010.

A presente certidão menciona somente o registro de distribuição, para dados complementares do procedimento, deve-se dirigir até a Secretaria para onde foi distribuído e solicitar uma CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ.

A Busca de MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL e EMPRESÁRIO INDIVIDUAL abrange também a pessoa física.

PÉROLA, 28 de março de 2025

Vivian Beatriz Formighieri
Distribuidor



VIVIAN
BEATRIZ
FORMIGHIERI
RL:6809701
8934

Assinado de forma
digital por VIVIAN
BEATRIZ
FORMIGHIERI:680
97018934
Dados: 2025.03.28
18:51:51 -03'00'

(Handwritten signatures and initials)



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula n.º 11.195

A circular official stamp. The outer ring contains the text "Nelson Corrêa de Oliveira" at the top and "Belo Horizonte - Bel." at the bottom. The center of the stamp features a handwritten signature of the name.

CNM 084467.2.0011195-17

M-11.195 – Protocolo – n.º de ordem: 33.915, em 2 de abril de 2014.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 134-A-3 (cento e trinta e quatro-A-três), com a área de 1.385,60 m² (mil trezentos e oitenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), da quadra n.º 134-A (cento e trinta e quatro-A), localizada no perímetro urbano deste Município e Comarca de Pérola-PR, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: ao norte, confronta com parte do lote urbano n.º 1/2-4/5-7/8, na distância de 43,08 metros, ao leste, confronta com parte do lote urbano n.º 1/2-4/5-7/8, na distância de 30,00 metros, ao sul, confronta com parte do lote urbano n.º 1/2-4/5-7/8, na distância de 46,17 metros e ao oeste, confronta com a rua Anita Garibaldi, na distância de 32,00 metros. **Beneficiárias:** Não há. **Endereço:** Rua Anita Garibaldi, 1.616 – **Cadastro municipal:** 98750. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo do desmembramento do lote urbano n.º 134-A-8, da quadra n.º 134-A, da cidade de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 7.638, deste SRI. **Proprietário:** **Município de Pérola**, CNPJ/MF: 81.478.133/0001-70, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na avenida Dona Pérola Byington, 1.800, Pérola-PR. **Registro anterior:** R-1/M-519, em 11/10/1979, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 4,71. Pérola-PR, 04/04/2014. * * * * * Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto: 

AV-1/M-11.195 – Protocolo – n.º de ordem: 34.098, em 8 de maio de 2014.

Construção: Conforme requerimento, datado de 05/05/2014 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação, para constar que foi edificada sobre o imóvel desta matrícula: 1 (uma) construção de alvenaria com a área de 390,00 m². Documentos apresentados: 1) Certidão de Construção n.º 63/2014. 2) Declaração, emitida pela Municipalidade em 05/05/2014. 3) CND n.º 115912014-88888706, emitida em 17/04/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) ART/CREA n.º 3346882 e 3021695032. Observação: Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Pérola-PR, 08/05/2014.*****
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto: 

R-2/M-11.195 – Protocolo – n.º de ordem: 34.784, em 1.º de agosto de 2014.

Doação: Conforme escritura pública de doação, lavrada em 09/07/2014, às folhas 158/159, do livro 124-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, o proprietário: Município de Pérola, supra qualificado, representado por seu prefeito municipal, na forma mencionada na escritura, autorizado conforme a Lei Municipal n.º 1.962/2014, doou o imóvel desta matrícula para: Associação Perolense de Amparo ao Menor - APAM, CNPJ/MF. 00.757.424/0001-03, pessoa jurídica de atividades de associações em defesa dos direitos sociais, com sede na rua Anita Garibaldi, 1.616, Pérola-PR, representada por sua presidente, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Valor fiscal: o mesmo. Condições: As demais constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) Certidão de ITCMD (WEB-PR) – Declaração n.º 201400019816-2. 2) Certidão Negativa Municipal n.º 564/2014. Observações: a) Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998. b) Emitida DOI a SRF. c) O imposto de transmissão da doação teve a imunidade reconhecida conforme despacho n.º 368/2014-GAB, expedido em 24/06/2014, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná. d) Conforme consta na escritura a doação foi feita com a condição de reversão do

1

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: **08.446-7** e o código de verificação do documento: **ADUTF7**

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente DIEGO
HENRIQUE SCALCO FAVERO
CPF: 06123544900 - 07/02/2025

Página: 1/2

CNMM 084467.2.0011195-17

Martínez, H. C. - 11-1195

Alvaro citoada. Emolumentos: R\$ 4.312 VRC = R\$ 676,98. Período PR, 29/08/2014. * * * * *
supra citada. Emolumentos: R\$ 4.312 VRC = R\$ 676,98. Período PR, 29/08/2014. * * * * *

AV-3/M-11-195 - Projeto 010 - Nro. de ordem: 34/84, em 1º de agosto de 2014.

Certifico que o presente documento que contém 2 Página(s), é cópia feita do original, do que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor.

P6010-PR, 07 de fevereiro de 2025.

[View this page online](#)

<p>() Deigo Hernández Sánchez Revere - Escreverme Substituta.</p> <p>() Gabriele de Oliveira Leedea - Escreverme Substituta.</p> <p>https://selo.funparnet.com</p>	<p>SELO R12 (FUNPARNET) R\$8,00</p> <p>SELO R13 (FUNPARNET) R\$1,00</p>
<p>Certidão de Intimação Teor R\$38,55</p>	<p>Certidão de Intimação Teor R\$38,55</p>

ROTELO: R\$ 64,70
SELLO: R\$ 9,00
URREUS: R\$ 10,47

1000

menticidade, informe na referente
para autorização de CNS. 08 446-7

S
spontâneo por 30 dias
cada 60 documentos: ADOT/



Livro n.º 2 - Registro Geral

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Petróla - Estado do Paraná
www.servicoregistro-paraná.com.br



Matrícula n.º 11.195

Livro n.º 2 - Registro Geral

serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Petrolá - Estados do Paraná
www.servicoregistro-paraná.com.br

660092



Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

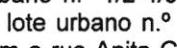
www.sriperola-pr.com.br

Livro n.º 2 - Registro Geral

Matrícula n.º 11.195

CNM 084467.2.0011195-17

M-11.195 – Protocolo – n.º de ordem: 33.915, em 2 de abril de 2014.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 134-A-3 (cento e trinta e quatro-A-três), com a área de 1.385,60 m² (mil trezentos e oitenta e cinco vírgula sessenta metros quadrados), da quadra n.º 134-A (cento e trinta e quatro-A), localizada no perímetro urbano deste Município e Comarca de Pérola-PR, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: ao norte, confronta com parte do lote urbano n.º 1/2-4/5-7/8, na distância de 43,08 metros, ao leste, confronta com parte do lote urbano n.º 1/2-4/5-7/8, na distância de 30,00 metros, ao sul, confronta com parte do lote urbano n.º 1/2-4/5-7/8, na distância de 46,17 metros e ao oeste, confronta com a rua Anita Garibaldi, na distância de 32,00 metros. **Benfeitorias:** Não há. **Endereço:** Rua Anita Garibaldi, 1.616 – **Cadastro municipal:** 98750. **Origem/Matrícula:** Imóvel oriundo do desmembramento do lote urbano n.º 134-A-8, da quadra n.º 134-A, da cidade de Pérola-PR, objeto da Matrícula n.º 7.638, deste SRI. **Proprietário:** **Município de Pérola**, CNPJ/MF. 81.478.133/0001-70, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na avenida Dona Pérola Byington, 1.800, Pérola-PR. **Registro anterior:** R-1/M-519, em 11/10/1979, deste Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola-PR. **Emolumentos:** 30 VRC = R\$ 4,71. Pérola-PR, 04/04/2014. * * * * * Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto: 

AV-1/M-11.195 – Protocolo – n.º de ordem: 34.098, em 8 de maio de 2014.

Construção: Conforme requerimento, datado de 05/05/2014 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação, para constar que foi edificada sobre o imóvel desta matrícula: 1 (uma) construção de alvenaria com a área de 390,00 m². Documentos apresentados: 1) Certidão de Construção n.º 63/2014. 2) Declaração, emitida pela Municipalidade em 05/05/2014. 3) CND n.º 115912014-88888706, emitida em 17/04/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. 4) ART/CREA n.º 3346882 e 3021695032. Observação: Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998. Emolumentos: 2.156 VRC = R\$ 338,49. Pérola-PR, 08/05/2014.*****
Ismael Afonso de Oliveira – Escrevente Substituto:

R-2/M-11.195 – Protocolo – n.º de ordem: 34.784, em 1.º de agosto de 2014.

Doação: Conforme escritura pública de doação, lavrada em 09/07/2014, às folhas 158/159, do livro 124-E, do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, o proprietário: Município de Pérola, supra qualificado, representado por seu prefeito municipal, na forma mencionada na escritura, autorizado conforme a Lei Municipal n.º 1.962/2014, doou o imóvel desta matrícula para: Associação Perolense de Amparo ao Menor - APAM, CNPJ/MF. 00.757.424/0001-03, pessoa jurídica de atividades de associações em defesa dos direitos sociais, com sede na rua Anita Garibaldi, 1.616, Pérola-PR, representada por sua presidente, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Valor fiscal: o mesmo. Condições: As demais constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) Certidão de ITCMD (WEB-PR) – Declaração n.º 201400019816-2. 2) Certidão Negativa Municipal n.º 564/2014. Observações: a) Ato isento de pagamento de FUNREJUS, por enquadrar-se nas hipóteses previstas no Artigo 3.º, VII, b, da Lei Estadual 12.216/1998. b) Emitida DOI a SRF. c) O imposto de transmissão da doação teve a imunidade reconhecida conforme despacho n.º 368/2014-GAB, expedido em 24/06/2014, pela Secretaria da Receita Estadual do Paraná. d) Conforme consta na escritura a doação foi feita com a condição de reversão do

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cri.org.br/confirmaAutenticidade o CNS: **08.446-7** e o código de verificação do documento: **ADUTEF**

Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória Nº
2.200-2 de agosto de 2001

Documento Assinado Digitalmente DIEGO
HENRIQUE SCALCO FAVERO
CPF: 06123544900 - 07/02/2025

2



Matrícula n.º 11.195

Livro n.º 2 - Registro Geral

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Pernambu - Estado do Paraná
www.servipern.com.br





PÉROLA
GOVERNO MUNICIPAL

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 00.757.424/0001-03
 Nome do Proprietário...: ASSOCIACAO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR - APAM
 End. Proprietário....: RUA ANITA GARIBALDI N°.: 1616
 Complemento Endereco...:
 Município.....: PÉROLA Estado.: PR
 Cep.....: 87540-000

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro....: 98750-0 Loteamento: CENTRO
 End.....: RUA ANITA GARIBALDI N°.: 1616
 Quadra.....: 134A
 Lote.....: 0003 Comp. Lote:
 Zona Fiscal: Zona Fiscal 1
 CEP.....: 87540-000 Município: PÉROLA Estado.: PR

Área do terreno(m²) ...: 1385,60	Valor Venal (ter.)...: 267116,00
Área Construída(m²)...: 390,00	Valor Venal (const.): 76047,00
Testada Principal(m²): 32,00	Valor Venal Total....: 343163,00

DADOS GERAIS

Situação.....: Ativo	Água.....: Rede
Ocupação.....: Construído	Passeio/Calçada...: Sim
Zona P. Val.....: Zona Fiscal 1	Nº matrícula.....: 11195
Utilização.....: Prestação de Se	Patrimônio.....: Particular
Uso do Imóvel.....: Próprio	Situação.....: Uma Frente
Revest. Externo....: Reboco	Piso.....: Cimento
Forro.....: Sem	Cobertura.....: Cimento Amianto
Inst Sanitária.....: Interna	Posição.....: Isolada
Tipo Construção....: Alvenaria	Estrutura.....: Alvenaria
Estado Conservação.: Bom	Inst. Eletrica....: Embutida
Situação Construção: Frente	Fachada.....: Alinhada
Testada Principal...: 32,00	Unidade.....: 1
Testada 2.....: 0,00	Área total Const.: 390,00
Logradouro 2.....: 0	Valor do imposto.: 1502
Testada 3.....: 0,00	Topografia.....: Plano
Logradouro 3.....: 0	Pedologia.....: Normal
Testada 4.....: 0,00	Luz / Força.....: Sim
Logradouro 4.....: 0	Esgoto.....: Fossa
Limitação.....: Com Muro	Asfalto.....: Sim

Documento Emitido Eletronicamente.

Em.....: 07 de Fevereiro de 2025

**ATA DE JULGAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 06/2025.**

OBJETO: Locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Às 16:00 horas do dia 31 de março de 2025, na sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Pérola, Estado do Paraná, com a presença dos integrantes da Comissão de Licitação, designada pela Portaria nº 007, de 08 de janeiro de 2025, para proceder ao julgamento dos documentos apresentados pela(s) interessada(s) para locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná. Aberta a sessão pelo Agente de Contratação, foram analisados os documentos apresentado(s) pelas(s) seguinte(s) empresa(s):

Razão social	Nº do CNPJ
ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM	00.757.424/0001-03

Em ato contínuo, procedeu-se à análise da seguinte documentação para habilitação conforme abaixo:

1. Proposta Comercial com validade de 60 (sessenta) dias;
2. Contrato social ou documento equivalente de constituição da empresa;
3. Documentos Pessoais do Locador;
4. Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ;
5. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - (Fazenda Federal);
6. Certidão Negativa de Débitos Estadual – (Fazenda Estadual);
7. Certidão Negativa de Débitos Municipal – (Fazenda Municipal);
8. Certificado de Regularidade do FGTS;
9. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), dentro do prazo de validade, tendo sua validade condicionada à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho no Internet (<http://www.tst.jus.br>);
10. Certidão Negativa de Falência expedida pelo distribuidor do Foro da sede da Pessoa Jurídica;
11. Espelho do cadastro imobiliário do imóvel contendo os dados atualizados;
12. Matrícula Atualizada do Imóvel, emitida nos últimos 90 (noventa) dias, contendo informações detalhadas sobre a propriedade, descrição do bem e todas as atualizações.

Após a conferência da documentação, o Agente de Contratação e Membros da Equipe de Apoio decidiram habilitar a proponente por ter apresentado a documentação exigida em consonância com o comunicado interno expedido pela Diretora do Departamento de Compras e Licitação. Nada mais havendo a tratar, o Agente de Contratação deu por encerrada a sessão, lavrou-se a presente ata que lida, e achada conforme, vai assinada pelo Agente e Membros da Equipe de Apoio.



PÉROLA
GOVERNO MUNICIPAL

000077

TIAGO DA SILVA CANGUÇU (Agente de Contratações)

Yasmim F. R. Martins

PAULO FERNANDO TRAVAIN BENTO



COMUNICADO INTERNO

Do:

Departamento de Compras e Licitação.

Para:

Procuradoria Jurídica.

Pérola/PR, 31 de março de 2025.

Prezado Senhor:

Pelo presente solicitamos a Vossa Senhoria, o devido parecer prévio, concernente para realização de Processo de Inexigibilidade de Licitação, visando a locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Atenciosamente,

Yasmim f. R. Martins
YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS
Diretora do Departamento de Compras e Licitações

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 29/2025

INEXIGIBILIDADE Nº 06/2025

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, contendo uma construção em alvenaria com área de 390 m², localizado na Rua Anita Garibaldi, n. 1616, centro, na Cidade de Pérola, Paraná, com área total do terreno de 1.385,60m², contando com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CEMI 12 de Outubro do Município de Pérola, no valor anual de R\$54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

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

- Termo de autuação;
- Documento de formalização de demanda (DFD) n. 001/2025;
- Estudo Técnico Preliminar;
- Mapa de riscos;
- Termo de referência;
- Laudo de Avaliação;
- Indicação de recursos orçamentários;
- Certidões e documentos exigidos para a contratação;
- Minuta do contrato de locação.

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, §4º, 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 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.

Segunda 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.

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, o parágrafo 5º, da Lei n. 14.133/21, diz que 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:

I.7. Determinar ao Banco do Estado de Santa Catarina S.A. que:

(...)

I.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-I Seção: 15/07/2008. Relator Ministro Marcos Vinícius 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, bem como informou que o imóvel está em bom estado de conservação.

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, foi apresentado documento que certifica a inexistência de outro imóvel público que possa atender à necessidade exigida.

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.

4. Dos Requisitos Legais.

Analizada 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 comprehende 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:

"I. 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, clipe, 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 confeccão 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 o projeto básico, executar a licitação e efetuar a gestão de uma contratação 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 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 Fernandes¹:

"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, o mesmo se encontra anexado ao procedimento.

4.4 Termo de Referência.

¹ FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby et al. Contratação Direta Sem Licitação na Nova Lei de Licitações - Lei nº 14.133/2021. Belo Horizonte, 2021. Editora Fórum, 11ª edição, p.73

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.²

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 transcrita.

"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.

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).

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:

² iii SANTANA, Jair Eduardo. Coleção 10 anos de Pregão. Curitiba: Negócios Públicos, 2008. p.11.

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.

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, bem como informou que o imóvel está em bom estado de conservação.

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).

CONCLUSÃO

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.

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.

Estas são as considerações, que submeto à apreciação superior, sem embargo de entendimento diverso.

É o parecer, passível de ser censurado por outro entendimento que devidamente fundamentado, comprove melhor resguardo do interesse público.

Nada mais havendo, remeta-se ao Departamento de Licitações para providências.

Pérola, PR, 31 de março de 2025.



RODRIGO CALIANI
Procurador Jurídico



TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais de autoridade máxima do município,

AUTORIZA:

Art. 1º. Fica autorizada, nos termos das razões constantes no procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025, locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

EMPRESA	VALOR TOTAL R\$
ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM	54.000,00

Art. 2º. Publique-se.

Pérola/PR, 31 de março de 2025.


VALDETE CUNHA
 Prefeita Municipal.



DIÁRIO OFICIAL

Governo Municipal de Pérrola

000090

Edição nº 3744

Ano 2025

Página 11 de 11

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

Segunda-feira, 31 de Março de 2025

Prefeitura Municipal de Pérrola

Licitações e Contratos

Termo de Autorização



TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025

A PREFEITA MUNICIPAL DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ, no uso das atribuições legais de autoridade máxima do município,

AUTORIZA:

Art. 1º. Fica autorizada, nos termos das razões constantes no procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 06/2025, locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérrola, Estado do Paraná.

EMPRESA	VALOR TOTAL R\$
ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM	54.000,00

Art. 2º. Publique-se.

Pérrola/PR, 31 de março de 2025.

VALDETÉ CUNHA
Prefeita Municipal.

AV. Dona Pérrola Byington, nº 1.731 – CEP- 87.540-000 – Fone: (0xx44) 3636-8300
CNPJ: 81.478.133/0001-70 - (E-mail): compras@perola.pr.gov.br





PUBLICADO NO JORNAL UMUARAMA ILUSTRADO	
Edição N.^o:	13978
Data:	01 / 04 / 2025
ASSINATURA	

MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20/2025

Inexigibilidade nº 06/2025

Por este instrumento de Contrato, que entre si celebram de um lado, o **MUNICÍPIO DE PÉROLA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 81.478.133/0001-70, com sede na Avenida Dona Pérola Byington, nº 1800, em Pérola/PR, neste ato representado pela Prefeita **VALDETE CARLOS OLIVEIRA GONÇALVES DA CUNHA**, brasileira, casada, residente e domiciliada na Rua Olavo Bilac nº 870, neste Município de Pérola, Estado do Paraná, portadora do CPF nº 524.098.729-72, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.015.357-8 SSP/PR., a seguir denominada **LOCATÁRIO**, e do outro lado **ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM**, associação privada, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ nº 00.757.424/0001-03, com sede na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, Centro, CEP: 87.540-000, na cidade de Pérola/PR, neste ato representada pelo seu Presidente **DÉRCIO MARCELINO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, maior, portador do CPF nº 877.202.138-15, e RG. nº 1.115.434-0 SSP/SP, residente na cidade de Pérola, Estado do Paraná, doravante denominado simplesmente, **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA (DO FUNDAMENTO): O presente contrato é celebrado em decorrência do Procedimento Inexigibilidade nº 06/2025, autorizada em 31/03/2025, por meio da qual a CONTRATADA foi declarada vencedora e lhe foi adjudicado o objeto do presente contrato, que integram o presente Termo e na Lei nº 14.133/21.

PARÁGRAFO UNICO (DOCUMENTOS APLICÁVEIS): Para efeitos obrigacionais, tanto a Inexigibilidade nº 06/2025, quanto à proposta adjudicada integram o presente contrato, valendo seus termos e condições.

CLÁUSULA SEGUNDA (DO OBJETO): O presente contrato tem por objeto a localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de Outubro.

CLÁUSULA TERCEIRA (DO VALOR): O valor global deste contrato é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), a serem pagos mensalmente no valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais).

CLÁUSULA QUARTA (DA FONTE DE RECURSO): As despesas decorrentes com a aquisição, objeto deste contrato, correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

DESPESA PRINCIPAL	DESCOBRAMENTO	ORGÃO UNIDADE	FUNCIONAL	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	RESERVA
292	2462	07.01	12.365.0007	2.018	3.3.90.39.10.00	104	458

CLÁUSULA QUINTA (DO PRAZO DE VIGÊNCIA): O prazo de vigência do presente será pelo período de 12 (doze) meses com término previsto para 31/03/2026, com início em 01/04/2025, podendo ser prorrogado na forma da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA (DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO): O pagamento será efetuado por meio de transferência bancária em moeda brasileira em uma conta corrente em que é titular o LOCADOR, até o décimo dia útil do mês subsequente, mediante apresentação da fatura/nota fiscal mediante o faturamento pelo LOCADOR.

I - O faturamento deverá ser apresentado e protocolado na sede do contratante.

II - Os serviços licitados deverão ser faturados em nome do Município de Pérola, no CNPJ nº 81.478.133/0001-70.

III - O faturamento deverá ser apresentado conforme segue:

Avenida Dona Pérola Byington, nº 1800 – CEP: 87.540-000 – Fone/Fax: (44) 36368300.

CNPJ: 81.478.133/0001-70 - email: compras@perola.pr.gov.br



- a) Nota fiscal ou recibo, com o nome dos serviços, número e tipo da licitação, número do contrato de prestação de serviços com o Município, e outros, sem rasura e/ou entrelinhas e devidamente certificada pelo contratante;
- b) Fatura, com o nome dos serviços, número e tipo da licitação, número do contrato, número do Banco, agência, conta corrente, nome da cidade em que deverá ser efetuado o pagamento, sem rasura e/ou entrelinhas e devidamente certificada pelo contratante.

CLÁUSULA SÉTIMA (DO REAJUSTAMENTO):

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da proposta de preços.

7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, será utilizado Índice Nacional de Preços ao Consumidor – IPCA, produzido por instituição consagrada de estatística e pesquisa.

7.3. Caso o Locatário solicite a alteração do valor diferente do critério e prazo estabelecido no item 7.2 desta Cláusula, deverá comprovar o novo valor por meio de três avaliações independentes do imóvel. Dessas avaliações, duas deverão ser realizadas por Corretores de Imóveis devidamente credenciados, e uma pela comissão municipal de Avaliação de Bens Imóveis, designada pela Portaria nº 398/2023.

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

7.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

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

7.7. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.8. 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 de correção monetária. Conforme é disposto no artigo 25 inciso 7º da lei 14.133/2021:

§ 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

CLÁUSULA OITAVA (DAS PENALIDADES): Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as sanções previstas nos incisos I, II, III, V e VI do art. 155 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações, sendo a multa estipulada em 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

CLÁUSULA NONA (DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO): O presente contrato deverá ser fiscalizado na forma da Lei nº 14.133/21;

§ 1º A responsável pela gestão deste contrato será a servidora **MARIA SONIA CELINI**, ocupante do cargo de Secretária Municipal de Educação, Esporte e Lazer, ficando desde agora notificada da indicação na qualidade de testemunha contratual.

§ 2º A responsável pela fiscalização deste contrato será o servidor **ALINE VIEIRA DOS SANTOS**, ocupante do cargo de Professora, ficando desde agora notificada da indicação na qualidade de testemunha contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA (DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO): A cessão total ou parcial a terceiros dos direitos decorrentes deste contrato, dependerá da prévia anuência da CONTRATANTE, sob pena de rescisão de pleno direito, sujeitando o inadimplemento às condições previstas neste contrato.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (DA TRANSMISSÃO DE DOCUMENTOS): Todos os documentos/solicitações e alterações deverão ser enviados para o e-mail compras@perola.pr.gov.br com cópia para a Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (DA RESCISÃO): A CONTRATANTE poderá rescindir de pleno direito, o presente contrato independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- I. Inadimplemento da CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas no presente contrato;
- II. Inobservância das especificações e recomendações técnicas;
- III. Falência ou liquidação judicial ou extrajudicial da CONTRATADA, decretada ou homologada, ou a instauração de insolvência civil;
- IV. Todos os demais casos previstos no art. 155 da Lei nº 14.133/21, e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA (DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR): Fica o LOCADOR obrigado a manter durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações por ela assumida, todas as condições de habilitação e qualificação, exigidas na licitação.

1. Assegurar que LOCATÁRIA utilize o imóvel, cumprindo fielmente a forma disposta no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência e demais documentos pertinentes;
2. Cumprir com os encargos trabalhistas, previdenciários, social ou tributário, de sua responsabilidade, incidentes sobre os serviços objeto deste contrato.
3. Assegurar o pagamento das despesas com I.P.T.U e, bem como, quaisquer benfeitorias que se façam necessárias para a preservação do imóvel e de seus ocupantes.
4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificar em vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos serviços prestados.
5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos.
6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante.
7. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.
8. São de responsabilidade do locador as reparações estruturais e extraordinárias, incluindo reparos em telhados, sistemas elétricos e hidráulicos, desde que tais reparações não sejam decorrentes de mau uso pelo locatário;
9. O locador, ou pessoa por ele autorizada, poderá inspecionar o imóvel, mediante aviso prévio de 48 (quarenta e oito) horas ao locatário, a fim de verificar o estado de conservação e o cumprimento das obrigações pactuadas.
12. O LOCADOR fica desde já obrigado a notificar formalmente o LOCATÁRIO, através da Secretaria Municipal de Educação, Esporte e Lazer, em caso de desocupação do imóvel, com antecedência de no mínimo de 90(noventa) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO)

1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos.



2. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.
3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado.
4. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
5. Concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
6. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados
7. Realizar o pagamento até o décimo dia útil do mês subsequente, mediante apresentação da fatura/nota fiscal mediante o faturamento pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA (DAS ALTERAÇÕES): A alteração de qualquer das disposições estabelecidas neste contrato somente se reputará válida se tomada expressamente em termo aditivo, que ao presente se aditará, passando dele fazer parte.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA (DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO): As partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei Federal nº 8429/1992), a Lei Federal nº 12.846/2013 e seus regulamentos, se comprometem que para a execução desse contrato nenhuma das partes poderá oferecer dar ou se comprometer a dar, a quem quer que seja, aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios indevidos de qualquer espécie, de modo fraudulento que constituam prática ilegal ou de corrupção, bem como de manipular ou fraudar o equilíbrio econômico financeiro do presente contrato, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, devendo garantir, ainda que seus prepostos, administradores e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA (DAS CONDIÇÕES GERAIS): Todos os tributos de qualquer espécie que venham a ser devidos em decorrência deste contrato correrão por conta da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA (DO FORO): As partes, em comum acordo, elegem como foro privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas e questões de interpretação relativas ao presente contrato, o Foro da Comarca de Pérola/PR.

E, por estarem justos, certos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas constantes.

Pérola, 31 de março de 2025.

VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal
Locatário

ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM
DÉRCIO MARCELINO DOS SANTOS-Presidente
Locador

TESTEMUNHAS:

YASMIM F. R. MARTINS
Diretora do Departamento de Compras e
Licitação

TIAGO DA SILVA CANGUÇU
Agente de Contratação



000096

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços nº 20/2025

Inexigibilidade nº 06/2025

Contratante: MUNICÍPIO DE PÉROLA

Contratada: ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM.

Objeto: Locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Valor Total: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Vigência: 01/04/2025 à 31/03/2026.

Autorização: 31/03/2025.

Data de Assinatura: 31/03/2025.

Prefeitura Municipal de Pérola

Licitações e Contratos

Extrato de Contrato



EXTRATO DE CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços nº 20/2025

Inexigibilidade nº 06/2025

Contratante: MUNICÍPIO DE PÉROLA

Contratada: ASSOCIAÇÃO PEROLENSE DE AMPARO AO MENOR-APAM.

Objeto: Locação de um imóvel, localizado na quadra 134-A (cento e trinta e quatro-A), lote 03 (três), na Rua Anita Garibaldi, nº 1616, centro, CEP 87.540-000, com aproximadamente 390,00 m² (trezentos e noventa metros quadrados) edificado, em uma área total do lote de 1.385,60m² (um mil, trezentos e oitenta e cinco e sessenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 11.195, com ampla estrutura para o desenvolvimento de formação dos alunos do ensino infantil do CMEI 12 de outubro do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Valor Total: R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Vigência: 01/04/2025 à 31/03/2026.

Autorização: 31/03/2025.

Data de Assinatura: 31/03/2025.