



PREFEITURA MUNICIPAL DE PÉROLA

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

PROCESSO:	89/2025
MODALIDADE:	INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025
SOLICITANTE (S):	SECRETARIA DE SAÚDE.
OBJETO:	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, LOCALIZADO NA QUADRA Nº 14 (QUATORZE), LOTE Nº 06 (SEIS), NA RUA ANTÔNIO GONZAGA, Nº 1154, CENTRO, CEP 87.540-000, COM 262,00 M ² (DUZENTOS E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS) CONSTRUÍDO PARA FINS COMERCIAIS (SALAS E LOJAS), EM UMA ÁREA TOTAL DO LOTE DE 350 M ² (TREZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS), SOB A MATRÍCULA Nº 2.370, VISANDO A INSTALAÇÃO DA SECRETARIA DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ.
TIPO:	<input checked="" type="checkbox"/> COMPRAS/MATERIAIS <input type="checkbox"/> PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS/OBRAS <input checked="" type="checkbox"/> LOCAÇÃO DE IMÓVEIS <input type="checkbox"/> ALIENAÇÃO E CONCESSÃO DE BENS PÚBLICOS
INTERESSADO(S):	SECRETARIA DE SAÚDE.
DATA:	17/09/2025

100000



DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD) Nº 019/2025

Órgão Requisitante: Secretaria Municipal de Saúde	Data: 28/08/2025
Responsável pela Demanda: Rosângela Guandalin	Assinatura:
E-mail do Responsável: rosangelaguandalin@htomail.com	Telefone/Ramal: (44)3636-2672

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
 (X) Outros/ Qual? **Locação de imóvel**

Forma de contratação sugerida:

- | | | | |
|---------------------------|----------------|----------------|--|
| () Pregão | () Eletrônico | () Presencial | () Credenciamento |
| () Concorrência | () Eletrônico | () Presencial | () Registro de Preços |
| () Concurso | | | (X) Inexigibilidade de Licitação |
| () Leilão | | | () Contratação direta – Artigo 95, § 2º |
| () Diálogo Competitivo | | | |
| () Chamada Pública | | | |
| () Dispensa de Licitação | () Eletrônica | () Física | |

Valor estimado da contratação: R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses, em parcelas mensais de R\$3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais).

1. Justificativa da necessidade da contratação:

A contratação da locação do imóvel situado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, em Pérola/PR, é necessária para viabilizar a transferência da Secretaria Municipal de Saúde, atualmente instalada em prédio inadequado, com infiltrações e goteiras que vêm comprometendo documentos, móveis e equipamentos, além de apresentar dificuldades de acessibilidade para usuários cadeirantes. Apesar das notificações feitas ao proprietário do imóvel atual, os problemas estruturais não foram solucionados. O novo imóvel possui área total de 350 m², com 262,02 m² de área construída, está localizado em região central e conta com infraestrutura urbana adequada, apresentando condições físicas e localização estratégica para o pleno funcionamento dos serviços públicos de saúde, garantindo segurança, acessibilidade e eficiência no atendimento à população.

Objetivo/finalidade da contratação:

A presente contratação tem por objetivo a locação de imóvel destinado à instalação da Secretaria Municipal de Saúde, visando assegurar a continuidade e a melhoria na prestação dos serviços públicos de saúde à população. A medida se faz necessária diante da inadequação das atuais instalações, que apresentam problemas estruturais, como infiltrações, goteiras e falta de acessibilidade, comprometendo o funcionamento das atividades administrativas e o atendimento ao público.

Com a nova locação, busca-se oferecer um ambiente seguro, acessível e compatível com as necessidades da Secretaria, possibilitando melhores condições de trabalho aos servidores e um atendimento mais eficiente, digno e humanizado aos municípios.

2. Quantidade de material/serviço a ser contratado:

Locação de 1 (um) salão para a abrigar a secretaria de saúde, conforme consta no Estudo Técnico Preliminar.

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

Após trâmite regular do processo.





4. Prazo/condições/forma de pagamento:

Prazo: Mensal, conforme contrato.

Condições: Após assinatura contratual e apresentação de recibo.

Forma de pagamento: Depósito em conta bancária indicada pelo proprietário, conforme os dados bancários previamente informados.

5. Local da entrega dos equipamentos/materiais ou da prestação de serviços:

Imóvel localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, Centro, município de Pérola, estado do Paraná.

6. Dotação Orçamentária:

Conforme indicação do Planejamento Orçamentário.

7. Requisitos da Contratação:

Conforme consta no Estudo Técnico Preliminar.

8. Vigência do contrato/ata:

12 (doze) meses.

9. Indicação do Gestor do contrato:

Titular: Rosangela Guandalin	Matrícula: 00024570 / 1	E-mail: rosangelaguandalin@hotmail.com	Telefone: (44) 3636-2672
Suplente:	Matrícula:	E-mail:	Telefone: (44)3636-2672

10. Indicação do Fiscal do contrato:

Titular: Terezinha Francisca do Nascimento	Matrícula: 00029572 / 1	E-mail: Terezinha_nascimento82@hotmail.com	Telefone: (44) 99713-1086
Suplente:	Matrícula:	E-mail:	Telefone:

11. Autorização:

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



500000

5

5

5



Proc. Administrativo (Nota interna 28/08/2025 13:15) 236/2025

De: Osvaldo M. - SS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 28/08/2025 às 13:15:39

Setores envolvidos:

SEG-DPC, FAZADM, FAZADM-DF, SS, SS-DA, GAB

Locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Saúde

segue corrigido o valor.

—
Sergio Maia
Administrativo

Anexos:

01_DFD_LOCACAO_PREDIO_SECRETARIA_DE_SAUDE_agosto_12_meses.pdf



500000



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: CFE9-A5E4-045C-4682

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

✓ ROSANGELA GUANDALIN (CPF 522.XXX.XXX-49) em 28/08/2025 15:13:16 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 01/09/2025
09:41:00 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/CFE9-A5E4-045C-4682>

PROCESSO
Nº 019/2025

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

O presente documento corresponde à primeira fase do planejamento, reunindo os estudos indispensáveis para a contratação de uma solução que atenda à necessidade descrita futuramente. Busca, prioritariamente, compreender em profundidade a demanda e avaliar no mercado a alternativa mais eficiente para atendê-la, respeitando as normas regulamentares e os princípios que orientam a Administração Pública.

1. DADOS DO PROCESSO

Segue abaixo equipe responsável pelo levantamento das necessidades que visa atender a contratação que trata este Estudo Técnico Preliminar:

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
Secretaria Municipal de Saude	Rosangela Guandalin
Chefe da Divisão	Rosangela Guandalin
Gestor do Contrato	Rosangela Guandalin
Fiscal do Contrato	Terezinha do Nascimento

Objeto: Falta de espaço adequado para o funcionamento das atividades administrativas da **Secretaria Municipal de Saúde**, com a necessidade de imóvel próprio que atenda às exigências sanitárias, estruturais, de acessibilidade e permita o pleno desenvolvimento das ações técnicas, operacionais, de gestão e atendimento ao público da saúde municipal.

2. NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

A Secretaria Municipal de Saúde não dispõe de sede própria nem de espaço físico adequado para o pleno desenvolvimento de suas atividades, como a coordenação de programas, o atendimento à população, o armazenamento de documentos e a realização de reuniões técnicas. Atualmente, encontra-se instalada em imóvel com sérios problemas estruturais, como infiltrações, goteiras e falta de acessibilidade, o que compromete documentos, móveis, equipamentos e o atendimento a usuários cadeirantes. Apesar das notificações encaminhadas ao proprietário, os problemas persistem.

Diante da ausência de prédio público disponível, da urgência na solução e da relevância dos serviços prestados, optou-se pela locação de imóvel particular situado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154 – Cadastro Imobiliário nº 231200-0 – Pérola/PR, de propriedade do Sr. Darci da Silva, CPF nº 700.496.459-00. O terreno possui 350 m², com área construída de 262,02 m², infraestrutura básica completa e topografia plana.

Ressalta-se que o imóvel pertence à pessoa física Sr. Darci da Silva, CPF nº 700.496.459-00, e que será apresentada documentação comprobatória de regularidade fiscal e jurídica do locador. Também foi solicitada ao locatário declaração de que não há qualquer vínculo de parentesco, contratual ou funcional entre o proprietário e servidores ou agentes públicos do Município, em respeito ao princípio da imparcialidade.

Após avaliação técnica preliminar, verificou-se a viabilidade de uso do imóvel e a possibilidade de adaptações conforme as exigências da 12^a Regional de Saúde e da legislação sanitária vigente. A locação



apresenta-se como a alternativa mais viável e econômica, diante da impossibilidade de construção ou reforma imediata de imóvel próprio.

Portanto, a escolha por imóvel já edificado, em boas condições e localização estratégica, garante a continuidade e melhoria dos serviços públicos de saúde, respeitando os princípios da economicidade, eficiência e legalidade, conforme o inciso I do § 1º do art. 18 da Lei nº 14.133/2021.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

O imóvel a ser locado deverá estar localizado obrigatoriamente no município de Pérola-PR, sendo preferencialmente situado em região central ou em local de fácil acesso, com vistas a facilitar o deslocamento dos servidores públicos bem como o acesso da população aos serviços ofertados pela Secretaria Municipal de Saúde. A localização estratégica é fator essencial para promover a efetividade das ações públicas de saúde, garantindo um ambiente seguro, acessível e compatível com as necessidades da Secretaria, possibilitando melhores condições de trabalho aos servidores e um atendimento mais eficiente, digno e humanizado aos munícipes.

No entorno imediato do imóvel, deverá existir infraestrutura urbana mínima instalada, compreendendo a disponibilidade de rede de água potável, fornecimento de energia elétrica, sistema de esgotamento sanitário (seja por rede pública ou, na sua ausência, por fossa séptica regularizada), pavimentação asfáltica em via pública de acesso, além de calçada (passeio público) em condições adequadas para o trânsito de pedestres. Essas condições são imprescindíveis para assegurar a funcionalidade do imóvel, bem como a segurança e acessibilidade dos usuários e servidores públicos.

A área do terreno do imóvel deverá possuir metragem mínima de 300 m² (trezentos metros quadrados), devendo tal dimensão ser suficiente para comportar as atividades institucionais da Secretaria Municipal de Saúde, com espaços que permitam tanto o fluxo organizacional dos servidores quanto o recebimento de cidadãos e a realização de procedimentos técnicos. A testada do imóvel (largura frontal) deverá ser de no mínimo 10 (dez) metros lineares, a fim de garantir segurança, conforto e acessibilidade nos acessos de entrada e saída do público e veículos.

Adicionalmente, o imóvel deverá apresentar condições que permitam sua adaptação às funções administrativas e operacionais da Secretaria Municipal de Saúde, com viabilidade técnica e sem necessidade de grandes reformas estruturais. Isso inclui a possibilidade de instalação modular ou provisória de divisórias internas, destinadas à acomodação de ambientes funcionais distintos, tais como: recepção, setor administrativo, farmácia básica de saúde, sala de atendimento de serviço social, espaço para arquivo e sala de reuniões técnicas. O imóvel também deverá garantir condições adequadas de ventilação, iluminação e segurança, compatíveis com o uso institucional público e em conformidade com as normas de segurança do trabalho e de saúde pública.

É condição indispensável que o imóvel esteja com a documentação completamente regularizada, incluindo matrícula atualizada junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, comprovante de propriedade e apresentação das certidões negativas de débitos junto aos órgãos públicos competentes. A regularidade documental é exigência essencial para garantir a legalidade da contratação e a segurança jurídica da administração pública.

Cabe salientar que, para esta contratação, o imóvel objeto da locação é de titularidade do Sr. Darci da Silva, inscrito no CPF sob o nº 700.496.459-00, conforme consta no Espelho do Cadastro Imobiliário nº 231200-0. A documentação deverá ser apresentada juntamente com os demais elementos instrutivos do processo de contratação direta, respeitando os ditames legais da Lei nº 14.133/2021, especialmente

no que se refere à inexigibilidade de licitação, conforme declarado no Documento de Formalização de Demanda (DFD).

Considerando a natureza específica da demanda e a indisponibilidade de outros imóveis que atendam simultaneamente todos os requisitos técnicos, logísticos e documentais exigidos pela administração pública, o processo será conduzido por meio de inexigibilidade de licitação, com base nos pressupostos legais que admitem a inviabilidade de competição, notadamente quando há um único imóvel apto e disponível a atender integralmente o interesse público com comprovada adequação à finalidade administrativa.

Dessa forma, os requisitos da contratação ora estabelecidos deverão constar expressamente no Termo de Referência e nos demais documentos técnicos instrutivos do processo, servindo como critérios de avaliação da conformidade do imóvel com as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde. O atendimento integral a esses requisitos assegurará a plena compatibilidade da contratação com os princípios constitucionais e administrativos que regem as contratações públicas, proporcionando suporte adequado para a execução das políticas de saúde no município de Pérola-PR

4. DA ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

A estimativa das quantidades a serem contratadas refere-se à locação de 1 (um) imóvel situado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, em Pérola-PR, pelo período de 12 (doze) meses, totalizando 12 (doze) mensalidades. O imóvel será utilizado para abrigar a estrutura da Secretaria Municipal de Saúde, com espaço adequado para recepção, setor administrativo, farmácia básica de saúde, sala de atendimento de serviço social, espaço para arquivo e sala de reuniões.

A definição dessa quantidade baseia-se na necessidade concreta da Secretaria Municipal de Saúde, tendo em vista que atualmente não há estrutura própria disponível para essa finalidade. A utilização será contínua, em jornada integral de trabalho, com atendimento regular ao público. Assim, 1 único imóvel é suficiente para atender às demandas operacionais e funcionais do setor.

A estimativa também considera a compatibilidade com o valor de mercado da região e a estrutura já existente no imóvel, o que minimiza custos com reformas e garante economia de escala, evitando a contratação de serviços acessórios.

5. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

- | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Pregão | <input type="checkbox"/> Eletrônico | <input type="checkbox"/> Presencial |
| <input type="checkbox"/> Concorrência | <input type="checkbox"/> Eletrônica | <input type="checkbox"/> Presencial |
| <input type="checkbox"/> Concurso | | |
| <input type="checkbox"/> Leilão | | |
| <input type="checkbox"/> Credenciamento | | |
| <input type="checkbox"/> Registro de Preços | | |
| <input type="checkbox"/> Dispensa de Licitação | <input type="checkbox"/> Eletrônica | <input type="checkbox"/> Física |
| <input checked="" type="checkbox"/> Inexigibilidade | | <input type="checkbox"/> Emergencial |
| <input type="checkbox"/> Outros: | <hr/> | |

6. ESTIMATIVAS DE PREÇOS OU PREÇOS REFERENCIAIS

Conforme pesquisa de mercado realizada em junho de 2025, o valor estimado para a locação mensal do imóvel é de R\$3.250,00 (três mil e duzentos reais), de acordo com o Laudo de Avaliação nº

024/2025, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, designada pela Administração. O valor estimado encontra-se compatível com os preços praticados no mercado regional e reflete a adequação do imóvel às necessidades institucionais da Secretaria Municipal de Saúde.

A estimativa anual, considerando a contratação por 12 (doze) meses, resulta no valor total de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais).

7. PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

No momento a administração do Município não possui Plano de Contratações Anual, o qual possui previsão de ser elaborado em oportunidade próxima.

8. LEVANTAMENTO DE MERCADO

A Secretaria Municipal de Saúde desempenha funções essenciais à população, envolvendo a coordenação de ações de saúde pública, planejamento, assistência, atendimento ao público, gerenciamento de programas e armazenamento de insumos e documentos. No entanto, o município de Pérola atualmente não dispõe de um espaço físico próprio e adequado para sediar a estrutura administrativa da saúde municipal, o que compromete a organização e a eficiência dos serviços prestados.

Após análise técnica, foi constatado que o município não possui prédio público disponível com as condições mínimas de acessibilidade, localização e estrutura exigidas para comportar a sede da Secretaria. Da mesma forma, não há imóveis ociosos ou subutilizados no patrimônio municipal que possam ser adaptados com viabilidade técnica e econômica em tempo hábil.

Também foi avaliada a possibilidade de construção de sede própria, porém, diante das limitações orçamentárias do município e da ausência de recursos financeiros próprios suficientes no momento, esta alternativa se mostrou inviável. A construção de um prédio público exige processo licitatório específico, licenciamento, projeto de engenharia, aprovação de recursos em esferas superiores e um prazo considerável para execução, o que vai de encontro à urgência da instalação da Secretaria em sede apropriada.

Assim, a solução mais eficiente, econômica e imediata identificada foi a locação de imóvel já existente, com estrutura mínima ou passível de adaptação simples, desde que devidamente legalizado e situado em região de fácil acesso para servidores e para a população.

A locação do imóvel situado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154 – Cadastro Imobiliário 231200-0, de propriedade do Sr. Darci da Silva, foi considerada a opção mais adequada, atendendo à localização estratégica, infraestrutura urbana no entorno, regularidade documental e compatibilidade com as necessidades da Secretaria.

A escolha da locação está amparada no princípio da economicidade e da eficiência, previstos na Lei nº 14.133/2021, bem como na viabilidade técnica e jurídica da contratação por inexigibilidade de licitação, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos mínimos e é o único identificado com tais condições no município até o momento.

Portanto, a locação do imóvel se faz necessária, urgente e plenamente justificada, garantindo ambiente seguro, acessível e funcional para a instalação definitiva da Secretaria Municipal de Saúde, assegurando a continuidade e o aprimoramento dos serviços públicos prestados à população.

9. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A contratação tem por objetivo a locação de um imóvel urbano para abrigar a estrutura da Secretaria Municipal de Saúde de Pérola-PR, proporcionando um espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades técnicas, administrativas e de atendimento ao público. A escolha do imóvel busca garantir funcionalidade, acessibilidade e conformidade com as exigências legais e operacionais.

Localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, em área central da cidade, o imóvel possui 350 m² de área total e 262,02 m² de área construída, com infraestrutura urbana completa. Sua localização estratégica

favorece o acesso da população e dos servidores e reduz a necessidade de reformas estruturais, promovendo uma solução econômica e eficiente.

A estrutura interna contempla espaços adequados para recepção, salas administrativas, reuniões, coordenação de programas, arquivo de documentos e armazenamento de materiais. Isso permite o pleno funcionamento dos setores da Secretaria, com segurança, organização e eficiência.

Durante a vigência do contrato, a locadora será responsável por manutenções preventivas e corretivas, garantindo a conservação da estrutura física, elétrica e hidráulica do imóvel, conforme estipulado contratualmente. Isso assegura a continuidade dos serviços públicos, sem prejuízos causados por problemas estruturais.

A solução considera todo o ciclo de vida do contrato — desde a ocupação inicial, com adaptação do espaço sem necessidade de obras, até a fase de desmobilização e vistoria final. A iniciativa está alinhada aos princípios da sustentabilidade, ao reutilizar uma edificação existente, evitando novos impactos ambientais.

Por fim, a proposta está integrada ao planejamento da Secretaria Municipal de Saúde, contribuindo para a ampliação e qualificação dos serviços públicos de saúde, com eficiência, economia e respeito ao interesse público, conforme a Lei nº 14.133/2021 e demais normativas aplicáveis.

10. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

A justificativa para a não realização do parcelamento da contratação baseia-se na locação de um único imóvel, cuja natureza é indivisível, não sendo possível sua segmentação física ou funcional para atendimento parcial da demanda. Dessa forma, ainda que formalmente caracterizada como item único, a contratação representa uma solução unitária, integral e essencial ao pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

11. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

O demonstrativo dos resultados pretendidos com a contratação da locação de imóvel para uso da Secretaria Municipal de Saúde de Pérola-PR evidencia os benefícios diretos e indiretos que serão alcançados pela Administração Pública, considerando aspectos de economicidade, eficiência, eficácia, otimização de recursos e impactos positivos na gestão e no atendimento à população.

Como benefício direto, destaca-se a garantia de um espaço físico próprio, adequado e estruturado para o pleno funcionamento das atividades da Secretaria. A contratação viabiliza a centralização das funções técnicas, administrativas e de atendimento ao público em um único local, favorecendo a organização interna, a agilidade dos processos e a padronização das rotinas de trabalho. Esse arranjo contribui significativamente para a melhoria da atuação institucional, fortalecendo a capacidade de resposta da Secretaria diante das demandas do setor de saúde.

A locação também representa um ganho em termos de eficiência administrativa, ao permitir melhor aproveitamento da força de trabalho, facilitar a comunicação entre setores e promover a integração das equipes. A disponibilização de um ambiente mais funcional, seguro e salubre favorece o bem-estar dos servidores, refletindo diretamente na produtividade e na qualidade dos serviços prestados.

Sob a perspectiva da economicidade, a opção por um imóvel já construído, com infraestrutura urbana disponível e pronto para uso, evita despesas com obras, reformas ou adaptações estruturais. Essa escolha permite a racionalização dos recursos públicos, com redução dos custos operacionais e eliminação de gastos indiretos, como deslocamentos frequentes, manutenção de espaços improvisados ou dispersos e duplicação de recursos logísticos.

A centralização em um único espaço também facilita a gestão dos recursos materiais e tecnológicos da Secretaria, possibilitando melhor organização de equipamentos, mobiliário, documentos e insumos, evitando perdas, danos ou uso inadequado dos bens públicos. Isso resulta em maior controle, segurança e eficiência administrativa.

Quanto aos aspectos ambientais, a utilização de um imóvel já existente está alinhada aos princípios da sustentabilidade e da economia circular, ao evitar a construção de novas estruturas e, consequentemente, reduzir o consumo de materiais, a geração de resíduos e o impacto sobre áreas urbanas ou naturais. A presença de infraestrutura urbana no entorno, como pavimentação, redes de água, esgoto e energia, reforça o uso racional do espaço urbano.

Por fim, espera-se como resultado final a qualificação dos serviços prestados pela Secretaria Municipal de Saúde, com reflexos positivos na eficiência institucional, na melhoria da gestão pública e na ampliação do acesso da população a serviços de saúde com maior qualidade, conforto e segurança. A medida reforça o compromisso da Administração Municipal com a boa gestão dos recursos públicos e com o bem-estar da comunidade local.

12. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Foi realizada visita técnica ao imóvel localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154 – Pérola/PR, de propriedade do Sr. Darci da Silva, inscrito no CPF nº 700.496.459-00, com Cadastro Imobiliário nº 231200-0, ocasião em que se verificou sua adequação ao uso pretendido pela Secretaria Municipal de Saúde.

A equipe técnica avaliou o imóvel quanto aos critérios de localização, infraestrutura urbana (rede de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, asfalto, passeio), acessibilidade, segurança e condições estruturais gerais.

Constatou-se que o imóvel encontra-se apto e adequado para a locação, apresentando condições satisfatórias para uso imediato. No entanto, eventuais adaptações internas de organização do espaço, como: divisórias, instalação de mobiliário, rede lógica, sinalização e pequenos ajustes operacionais, serão de responsabilidade do locatário (Município de Pérola), conforme necessidade funcional da Secretaria.

Essas adaptações, de baixo custo e caráter organizacional, não comprometem a estrutura do imóvel e não representam impedimento para a sua utilização como sede administrativa da saúde municipal.

Dessa forma, a locação se mostra viável técnica e economicamente, sem necessidade de reformas estruturais ou grandes adequações por parte do proprietário, assegurando condições favoráveis à instalação imediata da Secretaria de Saúde.

13. DA CONTRATAÇÃO CORRELATA E/OU INTERDEPENDENTES

Não há contratações correlatas ou interdependentes.

14. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

Não se identificam impactos ambientais significativos decorrentes da locação do imóvel. O uso se restringe a atividades administrativas e técnicas de baixa complexidade.

15. VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Diante da análise técnica, orçamentária e da necessidade de serviço essencial, declara-se viável e necessária a contratação.

A contratação será precedida da emissão de parecer jurídico favorável quanto à legalidade do processo, conforme determina o art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021, garantindo o controle prévio da legalidade e a segurança jurídica do procedimento.

16. MAPA DE RISCO

Risco	Probabilidade	Impacto para a Administração	Danos	Medidas Preventivas
Imóvel não adequado às normas	Baixa	Médio	Notificação de órgãos de controle	Vistoria prévia e exigência de documentação
Desistência do locador	Baixa	Médio	Interrupção dos serviços	Previsão contratual de aviso prévio
Falta de manutenção do imóvel	Média	Médio	Prejuízos estruturais e à equipe	Cláusulas contratuais e fiscalização contínua
Imóvel não adequado às normas	Baixa	Médio	Notificação de órgãos de controle	Vistoria prévia e exigência de documentação

17. RESPONSABILIDADE DA EQUIPE PELA ELABORAÇÃO E CONTEÚDO DO DOCUMENTO

Certificamos, para devidos fins, que os servidores abaixo relacionados são os responsáveis pela elaboração e pelo conteúdo do presente documento.

Pérola/PR, 28 de agosto de 2025.

Rosangela Guandalin
Responsável pela Elaboração do ETP
Secretaria de saúde

Terezinha Francisca do Nascimento
Fiscal do Contrato



Proc. Administrativo (Nota interna 28/08/2025 13:19) 236/2025

De: Osvaldo M. - SS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 28/08/2025 às 13:19:50

Setores envolvidos:

SEG-DPC, FAZADM, FAZADM-DF, SS, SS-DA, GAB

Locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Saúde

Segue ETP.

—

Sergio Maia
Administrativo

Anexos:

02_ETP_LOCACAO_PREDIO_SECRETARIA_DE_SAUDE_Agosto_12_MESES.pdf





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F792-229A-6780-15A7

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

✓ ROSANGELA GUANDALIN (CPF 522.XXX.XXX-49) em 28/08/2025 15:14:32 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ TEREZINHA FRANCISCA DO NASCIMENTO (CPF 038.XXX.XXX-22) em 01/09/2025 10:04:03
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/F792-229A-6780-15A7>

Ofício Circular nº 0016/2025

TERMO DE REFERÊNCIA

Em atenção ao disposto na Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações), vimos por meio desta requerer a abertura de processo na modalidade de inexigibilidade, nos termos a seguir elencados.

1. ÓRGÃO SOLICITANTE

Secretaria Municipal de saúde.

2. MODALIDADE DA LICITAÇÃO

A presente contratação será realizada por **inexigibilidade de licitação**, nos termos do art. 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, conforme pormenorizado no item 5 do Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025, anexo a este Termo de Referência.

3. DEFINIÇÃO DO OBJETO

A presente contratação tem por objeto a locação de 1 (um) imóvel urbano, localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, no município de Pérola-PR, com área construída de 262,02 m² e área total de 350 m², destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel deverá atender às condições de uso institucional, infraestrutura urbana completa e possibilitar a divisão interna dos ambientes necessários ao exercício das atividades técnicas, administrativas e de atendimento ao público, conforme especificações constantes nos documentos do processo.

4. ESPECIFICAÇÕES DO ITEM

Item	Descrição	MÊS	Quantidade	V. Unit. R\$	V. Total R\$
1	Locação Salão Comercial, situada no endereço Rua Antônio Gonzaga, nº 1154 – Cadastro Imobiliário nº 231200-0.	Unidade	12	3.250,00	39.000,00
Valor Total					39.000,00

**O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo
Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns.**

5. DA FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em Tópicos específicos existentes no Estudo Técnico Preliminar, anexo deste Termo de Referência.

A presente contratação é fundamentada na inviabilidade de competição para a locação do imóvel situado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, que atende às necessidades específicas de localização, infraestrutura e uso institucional da Secretaria Municipal de Saúde, conforme análise técnica constante no Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025. A situação está amparada no art. 74, II, da Lei nº 14.133/2021.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A Descrição da Solução como um todo encontra-se pormenorizada em Tópico específico existente no Estudo Técnico Preliminares, anexo deste Termo de Referência.

7. DA ESTIMATIVA DO VALOR

O valor estimado para a presente contratação é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), correspondente à locação mensal de R\$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais), pelo período de 12 (doze) meses.

O referido valor foi aceito pelo proprietário, Darcy da Silva, inscrito no CPF nº 700.496.459-00, com base no Laudo de Avaliação Municipal nº 017/2025, referente ao salão comercial localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, inscrito no Cadastro Imobiliário nº 231200-0.

O montante encontra-se compatível com os preços praticados no mercado local, conforme demonstrado na pesquisa de preços e nos demais documentos que instruem o processo administrativo.

8. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Recursos próprios do município conforme previsão orçamentária.

9. DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA

A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada conforme a legislação vigente, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

10. DO CRITÉRIO DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

O pagamento dos valores devidos pela locação será realizado mediante comprovação da ocupação regular do imóvel e da apresentação da documentação exigida, conforme acompanhamento do fiscal do contrato, responsável por atestar o cumprimento das cláusulas contratuais.

Os pagamentos serão efetuados em até 20 (vinte) dias úteis após a apresentação do recibo/fatura mensal de locação, desde que acompanhada da verificação de regularidade fiscal do locador, mediante a apresentação, quando necessário, dos seguintes documentos válidos:

- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Comprovante de Titularidade Bancária;
- Recibo de Aluguel;
- Comprovante de Regularidade do Imóvel e
- Declaração de Imposto de Renda.

11. DA EXISTÊNCIA DE LICITAÇÃO ANTERIOR

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 108/2024 Inexigibilidade Nº 08/2024

12. DA FORMA E CRITÉRIOS DA SELEÇÃO DO FORNECEDOR

12.1. Da Forma de Seleção

Contratação direta, modalidade **inexigibilidade de licitação**, conforme o art. 74 da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição, por se tratar de locação de imóvel específico.

Critérios de habilitação conforme descrito no modelo anexo, incluindo documentação jurídica, fiscal, econômica e técnica.

12.2. Dos Critérios de Seleção

12.2.1. Habilidade Jurídica

- Documento de Identificação: RG e CPF ou CNH do locador;
- Documento que comprove a posse ou a propriedade do imóvel a ser locado (**Matrícula atualizada e/ou Escritura**);
- Declaração do proprietário que não tem algum vínculo com a administração;

12.2.3. Habilidade fiscal, social e trabalhista

- Certidão de Regularidade da Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

12.2.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA (quando necessário)

- Certidão Negativa de Protestos;
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Criminais;
- Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física (DIRPF);

12.2.5. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL (técnica)

- Espelho do cadastro imobiliário;
- Avaliação locatícia;
- Proposta comercial assinada (deve constar: dados do proprietário e do imóvel, especificações de clausulas específicas para formalização do contrato (se será necessário o proprietário fazer alguma manutenção no imóvel etc.), valores, data e assinatura);

13. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Da Gestão do Contrato

A gestão do Contrato será atribuída à Servidora Rosangela Guandalin, RG: 32062997, CPF: 522.994.499-49, ocupante do cargo de Secretária Municipal, lotada na Secretaria de saúde.

13.2. Da Fiscalização do Contrato

A Fiscalização do Contrato será atribuída à Servidora Terezinha Francisca do Nascimento, RG: 8.087.008-6, CPF: 038.520.119-22, ocupante do cargo de Atendente Geral, lotada na Secretaria de Saúde.

14. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Os requisitos da contratação encontram-se pormenorizada no tópico 3, existente no Estudo Técnico Preliminar nº 019/2025, anexo deste Termo de Referência.

15. DA JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO OBJETO

Considerando que a contratação será realizada por item, e o objeto específico desta contratação refere-se à locação de um único imóvel, cuja natureza é indivisível, não sendo possível sua segmentação física ou funcional para atendimento parcial da necessidade. Assim, ainda que formalmente identificado como item único, trata-se de uma solução unitária, integral e essencial ao pleno funcionamento da Secretaria Municipal de Saúde, o que justifica a não divisão do objeto.

16. DA PARTICIPAÇÃO EXCLUSIVA DE MICROEMPRESA E EMPRESA PEQUENO PORTE



No presente caso, não se aplicam os benefícios para MPE's, optando-se pela ampla concorrência no caso previsto inciso III do art. 49 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

17. DA NECESSIDADE DE RESERVA DE COTA

Não há necessidade de reserva de cota, tendo em vista que o valor total do item não ultrapassa R\$ 80.000,00 e que o objeto da contratação — locação de imóvel — possui natureza indivisível, não sendo passível de fracionamento para atendimento parcial da demanda, conforme previsto na legislação vigente.

18. DA DECLARAÇÃO DE QUE O OBJETO DEMANDADO NÃO SE ENQUADRA COMO ARTIGO DE LUXO

Em atendimento ao disposto no art. 20 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como o Decreto Municipal nº 422/2023, declaramos que os itens a serem adquiridos não compreendem artigos de luxo. Logo, reafirmamos que o item do objeto em questão é de qualidade comum e não superior à necessária finalidade à qual se destina.

19. DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- a)** O objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel urbano localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, Quadra 14, Lote 06, Centro, Pérola/PR, com área construída de 262,02 m² e área total de 350,00 m², que será utilizado para fins administrativos da Secretaria Municipal de Saúde
- b)** O imóvel foi previamente vistoriado por equipe técnica do Município e encontra-se apto para uso imediato, não sendo necessárias reformas estruturais por parte da LOCATÁRIA. Quaisquer adaptações ou ajustes pontuais, destinados à adequação do imóvel à atividade a ser desenvolvida, serão realizados pela própria LOCATÁRIA, mediante autorização do LOCADOR, não gerando direito a abatimentos ou compensações no valor do aluguel.
- c)** O imóvel deverá ser entregue pelo LOCADOR em condições adequadas de higiene, estrutura, segurança, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando regularmente.
- d)** Durante a vigência do contrato, é obrigação do LOCADOR garantir o uso pacífico do imóvel, bem como realizar manutenções estruturais necessárias que não sejam decorrentes do uso habitual, sendo responsável, inclusive, por vícios ocultos ou defeitos que comprometam a segurança e a funcionalidade do imóvel.
- e)** A LOCATÁRIA deverá zelar pela conservação do imóvel, comunicando o LOCADOR sempre que houver necessidade de reparos de responsabilidade deste, bem como deverá devolver o imóvel, ao término do contrato, em condições semelhantes às de recebimento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.
- f)** Caso seja identificada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCADOR, o mesmo será notificado formalmente e deverá realizar a correção no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, prorrogável por igual período, mediante justificativa formal aceita pela Administração.
- g)** O LOCADOR se compromete a realizar os reparos ou substituições necessárias que impeçam o uso regular do imóvel por parte da LOCATÁRIA. Em caso de inércia ou

descumprimento injustificado, o Município poderá executar os reparos por meios próprios ou terceiros, com posterior desconto dos valores correspondentes no pagamento da locação.

h) Toda e qualquer modificação, benfeitoria ou adaptação que seja realizada pela LOCATÁRIA, mesmo que com autorização do LOCADOR, não gerará direito de retenção ou indenização ao final da vigência contratual, exceto quando previamente pactuado em termo aditivo.

i) O imóvel poderá ser vistoriado pelo LOCADOR durante a vigência do contrato, desde que mediante aviso prévio de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas, e sem prejuízo das atividades realizadas pela Secretaria.

j) O recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA será formalizado em termo de recebimento provisório, com verificação posterior das condições de uso. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação das condições físicas e documentais, conforme as exigências do Termo de Referência e da legislação vigente.

k) O recebimento do imóvel não exime o LOCADOR de eventuais responsabilidades civis por vícios ocultos, falhas estruturais ou defeitos identificados posteriormente, nos termos do Código Civil e da Lei nº 14.133/2021.

20. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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

Em caso de término do prazo contratual, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias; necessidade de uso próprio, devidamente justificada; venda do imóvel, respeitado o direito de preferência da LOCATÁRIA; ou descumprimento de cláusulas contratuais, especialmente por inadimplemento de aluguéis e encargos, o LOCADOR poderá requerer a rescisão contratual e a desocupação do imóvel.

Por sua vez, a LOCATÁRIA, sendo pessoa jurídica de direito público, poderá solicitar a rescisão contratual nas seguintes hipóteses:

- Por interesse público, devidamente motivado;
- Em razão de mudança de sede ou reorganização administrativa;
- Pela extinção ou fusão do órgão ou entidade;
- Por impossibilidade de continuidade da locação, decorrente de fatores técnicos, operacionais ou orçamentários;
- Pela falta de manutenção adequada do imóvel, imputável ao LOCADOR;
- Ao final do contrato, quando não houver interesse na renovação;
- Por conveniência administrativa, desde que formalmente justificada e precedida de notificação prévia.

A rescisão será formalizada por meio de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

20.1. FISCALIZAÇÃO

A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);



O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II).

Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

20.2. GESTOR DO CONTRATO

O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstruem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que

trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

21. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE E CONTRATADA

21.1 SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (LOCADOR)

- a) Manter durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação direta;
- b) Assegurar à LOCATÁRIA o uso do imóvel, cumprindo fielmente a destinação conforme o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência;
- c) Cumprir com todos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários que sejam de sua responsabilidade, conforme a legislação vigente;
- d) Efetuar o pagamento do IPTU e demais despesas tributárias relativas ao imóvel locado;
- e) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, quaisquer vícios, defeitos ou problemas estruturais no imóvel que prejudiquem seu uso, decorrentes da responsabilidade do LOCADOR;
- f) Responsabilizar-se por todos os vícios e danos decorrentes da locação, bem como por quaisquer prejuízos causados à Administração ou a terceiros, sem que isso reduza a responsabilidade do Contratante por fiscalização;
- g) Manter o imóvel em condições adequadas de uso, incluindo estrutura, segurança e higiene compatíveis com sua finalidade institucional;
- h) Notificar formalmente a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, em caso de interesse na retomada ou desocupação do imóvel;
- i) Arcar com todos os ônus decorrentes de eventual equívoco no dimensionamento do imóvel quanto à área, estrutura ou documentação;
- j) Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em normas coletivas, convenções ou legislação aplicável, quando for o caso, não transferindo tais responsabilidades à Administração Pública;
- k) Não ceder, transferir ou alienar a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem prévia autorização formal da LOCATÁRIA.

21.2 SÃO OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (LOCATÁRIA)

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA (LOCADOR), conforme previsto no Termo de Referência e nos termos deste contrato;
- b) Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre quaisquer vícios, defeitos ou falhas estruturais identificadas no imóvel, para que sejam reparadas, corrigidas ou substituídas, às suas expensas;
- c) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do contrato e das obrigações assumidas pela CONTRATADA, designando formalmente servidor para atuar como gestor e fiscal do contrato;
- d) Emitir manifestação formal sobre solicitações e comunicações da CONTRATADA, no prazo legal, exceto nos casos de requerimentos improcedentes ou sem relevância para a boa execução do contrato;
- e) Concluir a instrução de eventuais requerimentos ou pedidos no prazo de até 30 (trinta) dias, admitida a prorrogação por igual período, mediante justificativa formal;



- f) Realizar o pagamento do valor da locação até o vigésimo dia útil do mês subsequente ao mês de competência, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo devidamente protocolado, observadas as exigências do contrato;
- g) Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim pactuado neste contrato, respeitando sua integridade estrutural e funcional;
- h) Comunicar imediatamente o LOCADOR sobre qualquer dano causado ao imóvel que exija providências corretivas;
- i) Restituir o imóvel ao final da vigência contratual nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso adequado;
- j) Formalizar, por termo aditivo, qualquer alteração das disposições contratuais originalmente pactuadas;
- k) Cumprir rigorosamente as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes à contratação pública.
- l) Providenciar, quando necessário, o ajuste e fixação de divisórias no interior do imóvel, respeitando as características estruturais da edificação, mediante prévia autorização da CONTRATADA e de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

22. DA SUBCONTRATAÇÃO

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, devendo o objeto desta licitação ser fornecido/prestado em sua integralidade pelo vencedor do processo.

23. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Em caso de informações omissas, este Processo Licitatório e todos os seus atos ocorrerão em conformidade com o que rege a Lei 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 422/2023. Declaro estar ciente de todas as implicações pelas informações prestadas no presente Termo de Referência.

Pérola/PR, 01 de setembro de 2025.

Rosangela Guandalin

Responsável pela Elaboração do TR
Secretaria de Saúde

Terezinha Francisca do Nascimento

Fiscal do Contrato

Proc. Administrativo 3- 236/2025

De: Osvaldo M. - SS

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 01/09/2025 às 08:47:24

Setores envolvidos:

SEG-DPC, FAZADM, FAZADM-DF, SS, SS-DA, GAB

Locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Saúde

Prezados,

Segue Termo de Referência do processo de locação.

—
Sergio Maia
Administrativo

Anexos:

Oficio_Circular_16_TERMO_DE_REFERENCIA_LOCACAO_SECRETARIA_DE_SAUDE_12_MESES.pdf





VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 05B8-AF02-C22A-476D

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

✓ ROSANGELA GUANDALIN (CPF 522.XXX.XXX-49) em 01/09/2025 08:55:03 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ TEREZINHA FRANCISCA DO NASCIMENTO (CPF 038.XXX.XXX-22) em 01/09/2025 10:04:37
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/05B8-AF02-C22A-476D>



COMUNICADO INTERNO – CI 033/2025

Da:

Secretaria Municipal de Planejamento.

Para

Departamento de Contabilidade

Caio Claudino de Andrade

Contador

Pérola/PR, 03 de setembro de 2025

Prezado Contador:

A Secretaria de Planejamento Municipal de Pérola, Estado do Paraná, comunica a este Departamento de Contabilidade, que foi iniciado o Processo Administrativo nº 236/2025 – Via 1Doc, anexado o Documento de Formalização de Demanda Simples – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP e o Termo de Referência – TR, enviado pelo Agente Administrativo – **Osvaldo Sergio Maia**, e pela Secretária Municipal **ROSANGELA GUANDALIN**, da Secretaria Municipal de Saúde.

Pelo presente solicitamos a Vossa Senhoria a indicação de **recursos orçamentários** para fazer face ao ônus decorrente da realização de Licitação na modalidade **INXEGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para a contratação e **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, pelo motivo de viabilizar a transferência de endereço da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda, que a referida aquisição fora estimada em um valor total de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses, em parcelas mensais de R\$3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais).

Atenciosamente,

DIEGO FAXINA
Secretário Municipal de Planejamento

*Avenida Dona Pérola Byington, 1731 – Centro – CEP: 87540-000 – CNPJ: 87.478.133/0001-70 Fone:(44) 3636-8300
– E-mail: planejamento@perola.pr.gov.br – Pérola – Paraná.*



Proc. Administrativo 4- 236/2025

De: Pedro B. - SEG-DPC

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 03/09/2025 às 10:04:53

Setores (CC):

DOÇ

Setores envolvidos:

SEG-DPC, FAZADM, FAZADM-DF, SS, SS-DA, GAB, SP, DOÇ

Locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Saúde

Muito bom dia,

Mediante documentação apresentada, encaminha-se o Comunicado Interno para recursos orçamentários

Aenciosamente

—
Pedro Buosi

Anexos:

034_2025_Contabilidade_LOCACAO_DE_MOVEL_Sec_Saude_INEXIGIBILIDADE.pdf



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1AD6-65E0-0B18-BF48

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



DIEGO FAXINA (CPF 083.XXX.XXX-61) em 03/09/2025 10:05:44 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/1AD6-65E0-0B18-BF48>



Pérola, 03 de setembro de 2025.

COMUNICADO INTERNO – CI 133/2025

De: Divisão de Contabilidade

Para: Departamento de Compras e Licitações

Prezado Senhor

Pelo presente informamos a funcional programática orçamentária para à **locação** do imóvel onde está instalado a **Secretaria Municipal de Saúde**, do Município de Pérola, Estado do Paraná. Locação para 12 meses, com valor total de R\$ 39.000,00, o que contempla o saldo orçamentário para o ano de 2025 são **04 meses com valor de R\$ 13.000,00**.

DESPESA PRINCIPAL	DESDOB.	ORGÃO UNIDADE	FUNCIONAL	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	RESERVA	VALOR
356	863	08.01	10.301.0010	2.029	3.3.90.36.15.00	303	1437	R\$ 13.000,00

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

CAIO CLAUDIO DE ANDRADE

Contador

Avenida Pérola Byington, 1731 – CEP 87540-000 – Fone (44) 3636-8300
CNPJ: 81.478.133/0001-70



Proc. Administrativo 5- 236/2025

De: Caio A. - DOÇ

Para: Envolvidos internos acompanhando

Data: 03/09/2025 às 10:52:35

Setores envolvidos:

SEG-DPC, FAZADM, FAZADM-DF, SS, SS-DA, GAB, SP, DOÇ

Locação de imóvel para abrigar a Secretaria de Saúde

Bom Dia

Pelo presente informamos a funcional programática orçamentária para à **Locação** do imóvel onde está instalado a **Secretaria Municipal de Saúde**, do Município de Pérola, Estado do Paraná. Locação para 12 meses, com valor total de R\$ 39.000,00, o que contempla o saldo orçamentário para o ano de 2025 são **04 meses com valor de R\$ 13.000,00**.

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

Faz-se relevante esclarecer que não há disponibilidade orçamentária para novas licitações ou aditivos, tornando-se imprescindível a antecipação do requerimento com um mês de antecedência.

Caio Cláudio de Andrade

Contador

Anexos:

133_Comunicado_Interno_Aluguel_Sec_da_Saude_R_13_000_00_Inexigibilidade_03_09_2025_1DOC_236_2025.pdf

000030



VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 575E-49AC-13D2-B6AE

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



CAIO CLAUDIO DE ANDRADE (CPF 057.XXX.XXX-88) em 03/09/2025 10:53:25 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/575E-49AC-13D2-B6AE>



COMUNICADO INTERNO – CI 035/2025

Da:

Secretaria Municipal de Planejamento.

Para:

Departamento de Compras e Licitações

Diretora Yasmim Fernanda Rissato Martins

Portaria nº 125/2025

Pérola/PR, 03 de setembro de 2025.

Prezada Diretora:

A Secretaria de Planejamento Municipal de Pérola, Estado do Paraná, solicita a este Departamento de Compras e Licitações, que mediante o Processo Administrativo nº 236/2025 – Via 1Doc, enviado pelo Agente Administrativo – **Osvaldo Sergio Maia**, e a Secretaria Municipal **ROSANGELA GUANDALIN**, da Secretaria Municipal de Saúde, sendo Documento de Formalização de Demanda Simples – DFD, Estudo Técnico Preliminar – ETP e o Termo de Referência – TR, com o propósito de ser alcançado a abertura do processo licitatório nos moldes dos art. 32, c/c 119, 120 e 121, do Decreto nº 422/2023, que regulamenta a Lei Federal nº 14.133/2021, ao que se destina na modalidade **INEXIBILIDADE DE LICITAÇÃO**, para a contratação e **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, pelo motivo de viabilizar a transferência de endereço da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Destaca-se, que a referida aquisição fora estimada em um valor total de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), correspondente ao período de 12 (doze) meses, em parcelas mensais de R\$3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta reais).

Neste sentido, tem por objetivo, solicitar junto a este Departamento que acolha aos termos supracitados.

Atenciosamente,



DIEGO FAXINA
 Secretário
 Municipal de Planejamento
 Portaria nº 145/2025
 Secretário Municipal de Planejamento

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, 09 de setembro de 2025.

Nos termos do Documento de Formalização de Demanda, emitido mediante a solicitação, expedido pela Secretaria Municipal de Saúde em 28/08/2025, 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 Compras e 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 Licitação 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

COMUNICADO INTERNO

Do:

Departamento de Compras e Licitação.

Para:

Secretaria Municipal de Fazenda e Administração.

Pérola/PR, 09 de setembro 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, objetivando a locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Atenciosamente,

Yasmim F. R. MARTINS
YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS

Diretora do Departamento de Compras e Licitações



000034

COMUNICADO INTERNO

Da:

Secretaria Municipal de Fazenda e Administração.

Para:

Departamento de Compras e Licitação.

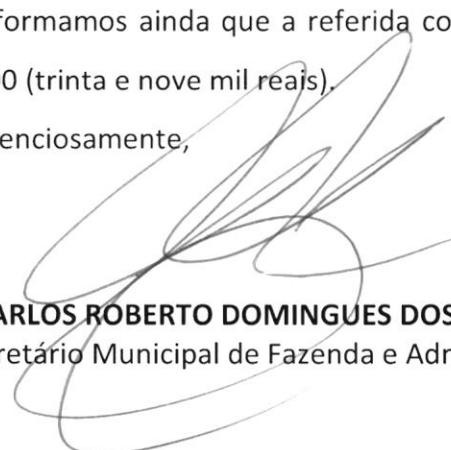
Pérola/PR, 09 de setembro de 2025.

Prezado Senhor(a):

Pelo presente informamos haver **recursos financeiros**, para fazer face ao ônus decorrente da realização de Processo de Inexigibilidade de Licitação, objetivando a locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Atenciosamente,


CARLOS ROBERTO DOMINGUES DOS SANTOS
Secretário Municipal de Fazenda e Administração

FONTE(s) DE RECURSO(s):

303

COMUNICADO INTERNO

Do:

Departamento de Compras e Licitação.

Para:

Departamento de Contabilidade.

Pérola/PR, 09 de setembro 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, objetivando a locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Atenciosamente,


YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS

Diretora do Departamento de Compras e Licitações

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 obrigacionais, 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	ÓRGÃO 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 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:

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, sendo consultados nos índices IGPM, IPCA e INPC optando sempre pela escolha do índice mais vantajoso para administração, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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 DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO: O presente contrato deverá ser fiscalizado na forma da Lei nº 14.133/21;

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

9.2. Em caso de término do prazo contratual, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias; necessidade de uso próprio, devidamente justificada; venda do imóvel, respeitado o direito de



preferência da LOCATÁRIA; ou descumprimento de cláusulas contratuais, especialmente por inadimplemento de aluguéis e encargos, o LOCADOR poderá requerer a rescisão contratual e a desocupação do imóvel.

9.3. Por sua vez, a LOCATÁRIA, sendo pessoa jurídica de direito público, poderá solicitar a rescisão contratual nas seguintes hipóteses:

- a) Por interesse público, devidamente motivado;
- b) Em razão de mudança de sede ou reorganização administrativa;
- c) Pela extinção ou fusão do órgão ou entidade;
- d) Por impossibilidade de continuidade da locação, decorrente de fatores técnicos, operacionais ou orçamentários;
- e) Pela falta de manutenção adequada do imóvel, imputável ao LOCADOR;
- f) Ao final do contrato, quando não houver interesse na renovação;
- g) Por conveniência administrativa, desde que formalmente justificada e precedida de notificação prévia.

9.4. A rescisão será formalizada por meio de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

§ 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.

9.5. DA FISCALIZAÇÃO

9.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

9.5.2. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

9.5.3. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II).

9.5.4. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

9.5.5. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

9.5.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);

9.5.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

9.5.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).



9.5.9. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

9.6. DO GESTOR DO CONTRATO

9.6.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

9.6.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

9.6.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstruem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

9.6.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

9.6.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

9.6.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

9.6.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

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 *****.

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 (DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO)



- a)** O objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel urbano localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, Quadra 14, Lote 06, Centro, Pérola/PR, com área construída de 262,02 m² e área total de 350,00 m², que será utilizado para fins administrativos da Secretaria Municipal de Saúde
- b)** O imóvel foi previamente vistoriado por equipe técnica do Município e encontra-se apto para uso imediato, não sendo necessárias reformas estruturais por parte da LOCATÁRIA. Quaisquer adaptações ou ajustes pontuais, destinados à adequação do imóvel à atividade a ser desenvolvida, serão realizados pela própria LOCATÁRIA, mediante autorização do LOCADOR, não gerando direito a abatimentos ou compensações no valor do aluguel.
- c)** O imóvel deverá ser entregue pelo LOCADOR em condições adequadas de higiene, estrutura, segurança, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando regularmente.
- d)** Durante a vigência do contrato, é obrigação do LOCADOR garantir o uso pacífico do imóvel, bem como realizar manutenções estruturais necessárias que não sejam decorrentes do uso habitual, sendo responsável, inclusive, por vícios ocultos ou defeitos que comprometam a segurança e a funcionalidade do imóvel.
- e)** A LOCATÁRIA deverá zelar pela conservação do imóvel, comunicando o LOCADOR sempre que houver necessidade de reparos de responsabilidade deste, bem como deverá devolver o imóvel, ao término do contrato, em condições semelhantes às de recebimento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.
- f)** Caso seja identificada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCADOR, o mesmo será notificado formalmente e deverá realizar a correção no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, prorrogável por igual período, mediante justificativa formal aceita pela Administração.
- g)** O LOCADOR se compromete a realizar os reparos ou substituições necessárias que impeçam o uso regular do imóvel por parte da LOCATÁRIA. Em caso de inércia ou descumprimento injustificado, o Município poderá executar os reparos por meios próprios ou terceiros, com posterior desconto dos valores correspondentes no pagamento da locação.
- h)** Toda e qualquer modificação, benfeitoria ou adaptação que seja realizada pela LOCATÁRIA, mesmo que com autorização do LOCADOR, não gerará direito de retenção ou indenização ao final da vigência contratual, exceto quando previamente pactuado em termo aditivo.
- i)** O imóvel poderá ser vistoriado pelo LOCADOR durante a vigência do contrato, desde que mediante aviso prévio de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas, e sem prejuízo das atividades realizadas pela Secretaria.
- j)** O recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA será formalizado em termo de recebimento provisório, com verificação posterior das condições de uso. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação das condições físicas e documentais, conforme as exigências do Termo de Referência e da legislação vigente.
- k)** O recebimento do imóvel não exime o LOCADOR de eventuais responsabilidades civis por vícios ocultos, falhas estruturais ou defeitos identificados posteriormente, nos termos do Código Civil e da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (DAS OBRIGAÇÕES)

14.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR



- a)** Manter durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação direta;
- b)** Assegurar à LOCATÁRIA o uso do imóvel, cumprindo fielmente a destinação conforme o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência;
- c)** Cumprir com todos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários que sejam de sua responsabilidade, conforme a legislação vigente;
- d)** Efetuar o pagamento do IPTU e demais despesas tributárias relativas ao imóvel locado;
- e)** Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, quaisquer vícios, defeitos ou problemas estruturais no imóvel que prejudiquem seu uso, decorrentes da responsabilidade do LOCADOR;
- f)** Responsabilizar-se por todos os vícios e danos decorrentes da locação, bem como por quaisquer prejuízos causados à Administração ou a terceiros, sem que isso reduza a responsabilidade do Contratante por fiscalização;
- g)** Manter o imóvel em condições adequadas de uso, incluindo estrutura, segurança e higiene compatíveis com sua finalidade institucional;
- h)** Notificar formalmente a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, em caso de interesse na retomada ou desocupação do imóvel;
- i)** Arcar com todos os ônus decorrentes de eventual equívoco no dimensionamento do imóvel quanto à área, estrutura ou documentação;
- j)** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em normas coletivas, convenções ou legislação aplicável, quando for o caso, não transferindo tais responsabilidades à Administração Pública;
- k)** Não ceder, transferir ou alienar a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem prévia autorização formal da LOCATÁRIA.

14.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a)** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA (LOCADOR), conforme previsto no Termo de Referência e nos termos deste contrato;
- b)** Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre quaisquer vícios, defeitos ou falhas estruturais identificadas no imóvel, para que sejam reparadas, corrigidas ou substituídas, às suas expensas;
- c)** Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do contrato e das obrigações assumidas pela CONTRATADA, designando formalmente servidor para atuar como gestor e fiscal do contrato;
- d)** Emitir manifestação formal sobre solicitações e comunicações da CONTRATADA, no prazo legal, exceto nos casos de requerimentos improcedentes ou sem relevância para a boa execução do contrato;
- e)** Concluir a instrução de eventuais requerimentos ou pedidos no prazo de até 30 (trinta) dias, admitida a prorrogação por igual período, mediante justificativa formal;
- f)** Realizar o pagamento do valor da locação até o vigésimo dia útil do mês subsequente ao mês de competência, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo devidamente protocolado, observadas as exigências do contrato;
- g)** Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim pactuado neste contrato, respeitando sua integridade estrutural e funcional;
- h)** Comunicar imediatamente o LOCADOR sobre qualquer dano causado ao imóvel que exija providências corretivas;
- i)** Restituir o imóvel ao final da vigência contratual nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso adequado;
- j)** Formalizar, por termo aditivo, qualquer alteração das disposições contratuais originalmente pactuadas;

k) Cumprir rigorosamente as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes à contratação pública.

l) Providenciar, quando necessário, o ajuste e fixação de divisórias no interior do imóvel, respeitando as características estruturais da edificação, mediante prévia autorização da CONTRATADA e de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

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

Do: Departamento de Compras e Licitação

Para: Empresa

Pérola/PR, 16 de setembro de 2025.

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

- Documento de Identificação: RG e CPF ou CNH do locador;
- Documento que comprove a posse ou a propriedade do imóvel a ser locado (**Matrícula atualizada e/ou Escritura**);
- Declaração do proprietário que não tem algum vínculo com a administração;
- Certidão de Regularidade da Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Protestos;
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Criminais;
- Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física (DIRPF);
- Espelho do cadastro imobiliário;
- Avaliação locatícia;
- Proposta comercial assinada (deve constar: dados do proprietário e do imóvel, especificações de cláusulas específicas para formalização do contrato (se será necessário o proprietário fazer alguma manutenção no imóvel etc.), valores, data e assinatura);

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

Atenciosamente,


YASMIM FERNANDA RISSATO MARTINS
Diretora do Departamento de Compras e Licitações

000044

246

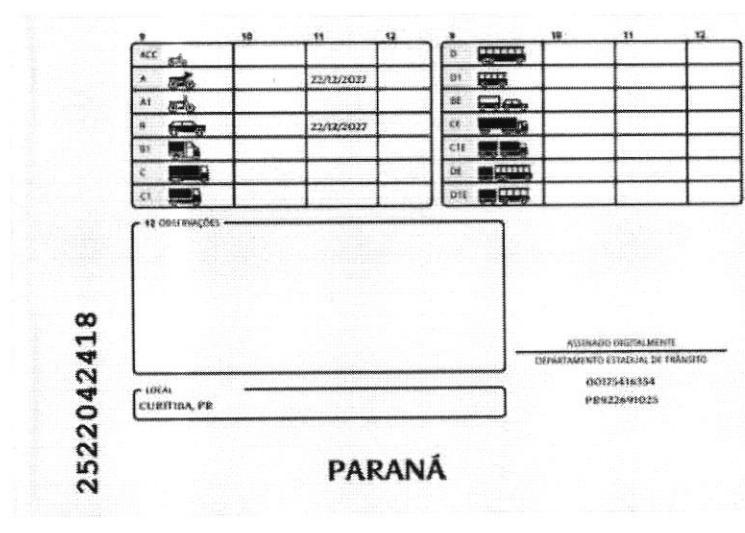
Carteira Nacional de Habilitação (CNH) - SENATRAN

QR CODE



DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

Este arquivo não pode ser utilizado
como documento de habilitação.



Verifique autenticidade do QR Code com o
app Vio.

X

Rosa W

000045



República Federativa do Brasil
Comarca de Pérola
Estado do Paraná



Registro de Imóveis
Bel Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial

0002370-11

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 01.

Matrícula n.º 2.370.

Lote n.º 06, da quadra n.º 14, com 360,00 m², cidade de Pérola-PR.

Inscrição Cadastral do Imóvel na Prefeitura Municipal de Pérola: 231200.

Esta matrícula substitui a de n.º 2.370 (original), face a transferência total do conteúdo da mesma, para o registro em banco de dados informado, o qual é reprodução feita e preenche os requisitos da Lei 6.015/73 (tens 16.2.2 e 16.2.4.1, ambos do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná - Provimento n.º 07/96), conforme autorização contida no OFÍCIO n.º 100/96, expedido pelo Juiz de Vara dos Registros Públicos desta Comarca de Pérola-Pr, em 19/05/1996, assinado pelo M.M. Juiz de Direito - Dr. Marcos Telmo Toda.*****

MATRÍCULA N.º 2.370.

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 5.206.

Data: 14 de Outubro de 1983.

IMÓVEL: Lote urbano n.º 06 (seis), da quadra n.º 14 (quatorze), medindo a área de 360,00 metros quadrados, situado nesta cidade, Município e Comarca de PÉROLA, Estado do PARANÁ, com os seguintes rumos, confrontações e metragens: "ao NORTE, com o lote n.º 05, medindo 35,00 metros, ao SUL, com o lote n.º 07, medindo 36,00 metros, ao LESTE, com o lote n.º 08, medindo 10,00 metros e ao OESTE, com a Rua Antônio Gonzaga, medindo 10,00 metros." BENFEITORIAS: Não há. REGISTRO ANTERIOR: R-1/Matrícula n.º 1.914, do Registro de Imóveis da Comarca de Xambrê-Pr (anterior situação do imóvel). PROPRIETÁRIOS: DARCISO STEVANATO, portador da CI.RG. n.º 1.786.125-PR e do CIC. n.º 116.966.489-04, lavrador, casado com Olga Cestari Stevanato, filha de Augusto Cestari e de Graciosa Bighali, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pérola-Pr. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 14 de Outubro de 1983.*****
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.-----

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 5.206.

Data: 14 de Outubro de 1983.

AV-1/M-2.370 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento instruído, Certidão n.º 257/83, expedida pela P.M.P, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram edificadas anteriormente a 1986: a) 01 (uma) CONSTRUÇÃO comercial em madeira, medindo 40,00 metros quadrados. b) 01 (uma) CONSTRUÇÃO residencial em madeira, medindo 39,00 metros quadrados. c) 01 (uma) CONSTRUÇÃO residencial em madeira, medindo 39,00 metros quadrados. Custas: 0,230 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 14 de Outubro de 1983.***
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.-----

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 5.207.

Data: 14 de Outubro de 1983.

R-2/M-2.370 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.º 155/156, do Livro n.º E-45, em 07/07/1982, no Ofício de Notas deste Município e Comarca de Pérola-Pr, os proprietários: DARCISO STEVANATO e sua mulher, OLGA CESTARI STEVANATO, ambos acima qualificados; venderam o imóvel objeto da presente matrícula para: JOÃO LUCIANO DE ALMEIDA, portador da CI.RG. n.º 1.140.042-PR e do CIC. n.º 046.194.399-91, carpinteiro, casado com Maria Zenith Rodrigues de Oliveira, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pérola-Pr. VALOR: Cr\$ 100.000,00 (cem mil cruzados). Foram apresentadas: 01) GR/ITBI. n.º 2714438-6 e Certidão Negativa n.º 055/82, ambas expedidas segue no verso....





República Federativa do Brasil
Comarca de Pérola
Estado do Paraná



Registro de Imóveis
Bel Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial

2.0002370-11

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 01 verso.

Matrícula n.º 2.370.

pela A.R. de Pérola-Pr. 02) Certidão Negativa n.º 257/83, expedida pela P.M.P. 03) Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n.º 1.914 e Certidão Negativa de Ônus, ambas expedidas pelo Registro de Imóveis da Comarca de Xambrê-Pr. Os demais documentos constam na escritura. CONDICÕES: As constantes na escritura. Custas: 1,030 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 14 de Outubro de 1983.*****
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.....

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 5.559 Data: 15 de Dezembro de 1983.

AV-3/M-2.370 - RETIFICAÇÃO DE NOME: Conforme Art. n.º 213 § 1.º, segunda parte, da Lei n.º 6.015 de 31/12/1973, procedo esta averbação para constar a RETIFICAÇÃO DE NOME, do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, para o certo e correto que é: **JOÃO LUCIANO DE OLIVEIRA**. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 15 de Dezembro de 1983.*****
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.....

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 5.559 Data: 15 de Dezembro de 1983.

R-4/M-2.370 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.º 333/334, do Livro n.º E-46, em 06/12/1983, no Ofício de Notas deste Município e Comarca de Pérola-Pr, os proprietários: **JOÃO LUCIANO DE OLIVEIRA** e sua mulher, **MARIA ZENITH RODRIGUES DE OLIVEIRA**, filha de **Sebastião Cândido Rodrigues** e de **Eny Amorim Rodrigues**, ambos já qualificados no R-2; venderam o imóvel objeto da presente matrícula para: **IDALINA PADOVAN**, portadora do CIC. n.º 527.385.909-34, filha de **Nelson Padovan** e de **Maria Ursulina Padovan**, brasileira, solteira, menor púbere, residente e domiciliada em Pérola-Pr; assistida por seu pai **NELSON PADOVAN**, portador da C.I.R.G. n.º 421.962-PR e do CIC. n.º 197.129. 449-72, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado em Pérola-Pr. VALOR: Cr\$ 2.000.000,00 (dois milhões de cruzados). Foi apresentada a GR/TBI. n.º 011/83 e Certidão Negativa n.º 403/83, ambas expedidas pela A.R. de Pérola-Pr. Os demais documentos constam na escritura. CONDICÕES: As constantes na escritura. Custas: 2,130 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 15 de Dezembro de 1983.*****
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.....

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 6.091 Data: 02 de Maio de 1984.

AV-5/M-2.370 - REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento instruído, datado de 02/05/1984 e Certidão n.º 136/84, expedida pela P.M.P, procedo esta averbação para constar que as construções existentes sobre o imóvel objeto da presente matrícula, mencionadas na AV-1, foram agrupadas em uma única unidade. Em virtude desta averbação o imóvel objeto da presente matrícula possui a seguinte benfeitoria: 01 (uma) **CONSTRUÇÃO** residencial em madeira, medindo 118,00 metros quadrados. Custas: 0,280 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 02 de Maio de 1984.*****
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.....

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 6.095 Data: 03 de Maio de 1984.

R-5/M-2.370 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.º 091/092, do Livro n.º E-47, em 03/05/1984, no Ofício de Notas deste Município e Comarca de Pérola-Pr, a proprietária: **IDALINA PADOVAN**, maior, segue na ficha n.º 02....



República Federativa do Brasil
Comarca de Pérola
Estado do Paraná



Registro de Imóveis
Bel Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 02.

Matrícula n.º 2.370.

do comércio, já qualificada no R-4; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para: **EDSON KIYOSHI YAMADA**, portador da CI.RG. n.º 1.862.165-PR e do CIC. n.º 524.106.179-72, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em Pérola-Pr. **VALOR**: Cr\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros).). Foram apresentadas: 01) GR/TBI. s/n.º e Certidão Negativa n.º 153/84, ambas expedidas pela A.R. de Pérola-Pr. 02) Certidão Negativa n.º 135/84, expedida pela P.M.P. Os demais documentos constam na escritura. **CONDICÕES**: As constantes na escritura. **Custas**: 3.000 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 03 de Maio de 1984.*****
(assinatura na matrícula original) Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial Titular.

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 16.396. Data: 20 de Junho de 1996.

AV-7/M-2.370 - CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento instruído, Certidão n.º 024/96, expedida pela P.M.P e CND/INSS n.º 158.542, datada de 12/06/1996, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado em 08/1985, 01 (uma) **AMPLIAÇÃO** residencial em alvenaria, medindo 63,00 metros quadrados. Em virtude desta averbação o imóvel objeto da presente matrícula passou a conter a seguinte benfeitoria: 01 (uma) **CONSTRUÇÃO residencial**, medindo 181,00 metros quadrados, sendo 118,00 metros quadrados em madeira e 63,00 metros quadrados em alvenaria. **Custas**: 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 20 de Junho de 1996.*****
(assinatura na matrícula original) Vanderlei Marquesini - Escrevente Substituto.

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 18.219. Data: 27 de Maio de 1999.

AV-8/M-2.370 - CASAMENTO: Conforme requerimento instruído, datado de 27/05/1999 e Certidão de Casamento, lavrada às folhas n.º 255 v.º, do Livro n.º B-17, do Registro Civil do Município e Comarca de Umuarama-Pr, procedo esta averbação para constar que o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula Sr. **EDSON KIYOSHI YAMADA**, casou-se sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, com **Edna Maria Nogueira**, a qual passou a assinar: **EDNA MARIA NOGUEIRA YAMADA**. **Custas**: 60,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 27 de Maio de 1999.

(a) *Ismael Afonso de Oliveira* / Ismael Afonso de Oliveira - Oficial Substituto.

PROTOCOLO - N.º de Ordem: 18.220. Data: 27 de Maio de 1999.

R-9/M-2.370 - COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas n.º 200, do Livro n.º E-67, em 27/05/1999, no Ofício de Notas deste Município e Comarca de Pérola-Pr, o proprietário: **EDSON KIYOSHI YAMADA**, já qualificado no R-6, assistido por sua mulher, **EDNA MARIA NOGUEIRA YAMADA**, portadora da CI.RG. n.º 4.226.963-8/PR, brasileira, do comércio, ambos residentes e domiciliados em Umuarama-Pr; venderam o imóvel objeto da presente matrícula para: **SADAKAZU YAMADA**, portador da CI.RG. n.º 1.281.218-Pr e do CIC. n.º 116.782.599-34, do comércio, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **Yulico Shibata Yamada**; ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Pérola-Pr. **VALOR**: R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais). Foi apresentada a GR/TBI. n.º 064/99, expedida pela P.M.P. Os demais documentos constam na escritura. **CONDICÕES**: As constantes na escritura. **Custas**: 1.260,00 VRC. O referido é verdade e dou fé. Pérola, 27 de Maio de 1999.*****
segue no verso....

3



República Federativa do Brasil
Comarca de Pérola
Estado do Paraná



Registro de Imóveis
Bel Nelson Corrêa de Oliveira
Oficial

Livro n.º 2 - REGISTRO GERAL

Ficha n.º 02 verso.

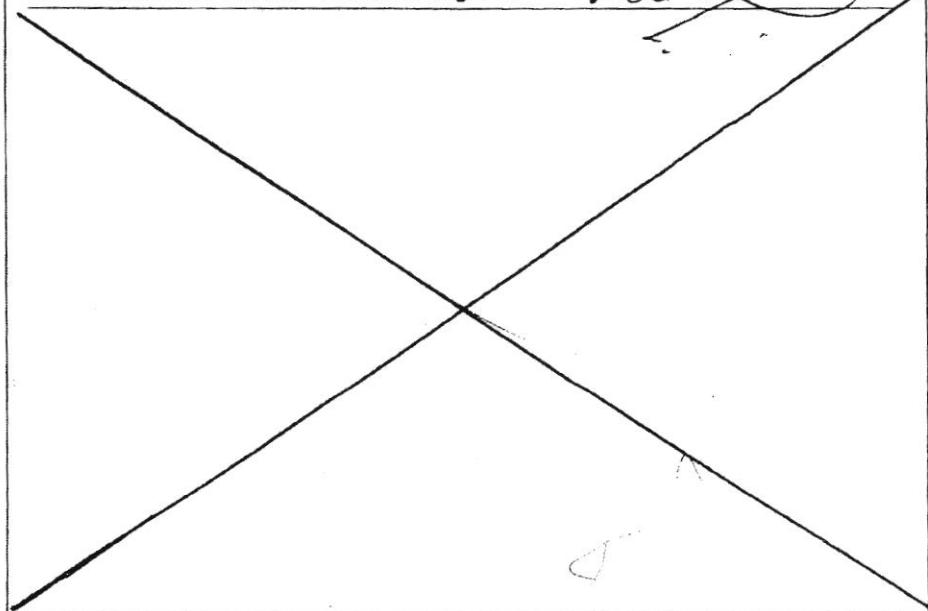
Matrícula n.º 2.370.

(a) Ismael Afonso de Oliveira / Ismael Afonso de Oliveira - Oficial Substituto.

R-10/M-2.370 - Protocolo - n.º de ordem: 44.806, em 8 de outubro de 2020.

Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 16/12/2013, às folhas 19/21, do livro N-34, do Serviço Distrital do Município de São Jorge do Patrocínio, Comarca de Altônia-PR, os proprietários: Sadakazu Yamada, CPF. 116.782. 599-34, CI.RG. 1.281.218-PR, e sua esposa Yulico Shibata Yamada, CPF. 943.722. 769-15, CI.RG. 1.668.547-PR, ambos brasileiros, comerciantes, residentes na rua Antonio Gonzaga, s/nº, Pérola-PR; venderam o imóvel desta matrícula para: Rodrigo Caliani, CPF. 023.762.849-02, CI.RG. 5.804.141-6-PR, advogado, casado em 15/01/2005, pelo regime de comunhão parcial de bens com Ludmyla Biaca de Sousa Caliani, CPF. 006.974.459-92, CI.RG. 7.709.598-5-PR, fisioterapeuta, ambos brasileiros, residentes na avenida Presidente Vargas, 1.300, Pérola-PR. Valor: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Valor/Fiscal: R\$ 126.284,00 (cento e vinte e seis mil duzentos e oitenta e quatro reais). Condições: As constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 308/2020. 2) GR/FUNREJUS n.º 13033121630005200, no valor de R\$ 84,00 e GR/FUNREJUS n.º 1400000006154572-0, no valor de R\$ 168,57. 3) Certidões Negativas emitidas em 22/10/2020, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Os demais documentos constam na escritura. Observação: Emitida DOI a RFB. Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,22; FUNDEP: R\$ 41,61; ISS: R\$ 24,97. Selo/FUNARPEN: R\$ 4,67. Pérola-PR, 04/11/2020. Nada mais.

Nelson Corrêa de Oliveira - Oficial de Registro:





Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Pérola - Estado do Paraná

www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

CNP 084467.2.0002370-11

Matrícula n.º 2.370

R-11/M-2.370 - Protocolo - n.º de ordem: 50.326, em 09 de abril de 2024.

Compra e Venda: Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada em 28/10/2020, às folhas 94/95, do livro 158-E, e escritura pública de ratificação, lavrada em 03/05/2024, às folhas 50/51, do livro 178-E, ambas do Serviço Notarial deste Município e Comarca de Pérola-PR, os proprietários: RODRIGO CALIANI, CPF. 023.762.849-02, CI.RG. 5.804.141-6-PR, brasileiro, advogado, e sua esposa LUDMYLA BIACA DE SOUSA CALIANI, CPF. 006.974.459-92, CI.RG. 7.709.598-5-PR, brasileira, fisioterapeuta, residentes na Rua Anita Garibaldi, 943, centro, Pérola-PR; venderam o imóvel desta matrícula para: DARCI DA SILVA, CPF. 700.496.459-00, CI.RG. 4.254.468-0-PR, brasileiro, empresário, casado em data de 25/11/2004, pelo regime de comunhão parcial de bens com KARINE LEMOS DA SILVA, CPF. 035.913.239-18, CI.RG. 6.828.688-3-PR, brasileira, empresária, residentes na Rua Antônio Gonzaga, 1393, centro, Pérola-PR. Valor: R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais). Valor fiscal: R\$ 126.284,00 (cento e vinte e seis mil e duzentos e oitenta e quatro reais). Condições: As constantes na escritura. Documentos apresentados: 1) GR/ITBI n.º 327/2020 (Valor recolhido: R\$ 2.525,68, em 13/10/2020). 2) GR/FUNREJUS n.º 14000000006180606-0, no valor de R\$ 252,57, em 14/10/2020. Os demais documentos constam na escritura. Observação: Emitida DOI a RFB. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R\$ 1.194,42. FUNDEP: R\$ 59,72; ISS: R\$ 35,83. SELO/FUNARPEN: SFRI2.U52bv.M3z3p-eQdaq.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 08/05/2024. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

AV-12/M-2.370 - Protocolo - n.º de ordem: 52.921, em 15 de agosto de 2025.

Demolição: Conforme Requerimento demolição datado 15/08/2025 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação para constar que a residência mista de 181,00 m², constante do imóvel desta matrícula, objeto da averbação AV-7/M-2370, foi DEMOLIDA. Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS n.º 140000000011982972-5 (Base de cálculo: R\$ 1.000,00 – Valor recolhido: R\$ 2,00). 2) Certidão de Demolição n.º 022/2024. 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.024.73803/61-001, emitida em 23/07/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. 4) RRT/CAU-BR n.º 15844890. Observação: Em virtude da presente averbação, o imóvel desta matrícula não contém benfeitorias. Emolumentos: 60,00 VRC = R\$ 16,62. FUNDEP: R\$ 0,83; ISS: R\$ 0,49. SELO/FUNARPEN: SFRI1.KE5d7.M0zxx-72Hav.F947q = R\$ 1,00. Pérola-PR, 20/08/2025. Nada mais.

Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado:

AV-13/M-2.370 - Protocolo - n.º de ordem: 52.922, em 15 de agosto de 2025.

Construção: Conforme Requerimento de construção datado 05/08/2025 e documentos adiante mencionados, procedo esta averbação, para constar que foi construída sobre o imóvel desta matrícula: Uma edificação em alvenaria com a área de 262,02 m², para fins comerciais (salas e lojas), tendo como sua numeração predial o nº. 1154 da Rua Antonio Gonzaga. Documentos apresentados: 1) GR/FUNREJUS n.º 1400000011982990-3 (Base de cálculo: R\$ 130.956,00 – Valor recolhido: R\$ 261,91, em 19/08/2025). 2) Certidão de Construção n.º 1889/2025. 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.024.74739/60-001, emitida em 15/08/2025, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. 4) RRT/CAU n.º 14902015 e



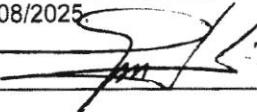
Serviço de Registro de Imóveis
 Comarca de Pérola - Estado do Paraná
www.sriperola-pr.com.br



Livro n.º 2 Registro Geral

Matrícula n.º 2.370

14901924.5) Carta de Habite-se nº. 64/2025. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,21. FUNDEP: R\$ 29,86; ISS: R\$ 17,91. SELO/FUNARPEN: SFR12.X5Uov. mxzwf-sRQaW.F947q = R\$ 8,00. Pérola-PR, 20/08/2025
 Nada mais.

Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado: 

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE PÉROLA - ESTADO DO PARANÁ

Certifico que o presente documento que contém 6 página(s), é cópia fiel do original, da que dou fé e serve como Certidão de Inteiro Teor, deste SRI.

Pérola-PR, 20 de agosto de 2025.

Documento Assinado Digitalmente

- Agostinho Carlos Thon - Agente Delegado.
 Viviana Thon - Substituta Legal.
 Gabriela de Oliveira Lacerda - Escrevente Substituta.

ISSQN: R\$ 0,00
 FUNDEP: R\$ 0,00
 FUNREJUS: R\$ 0,00
 SELO: R\$0,00

TOTAL R\$ 0,00




D E C L A R A Ç Ã O

Eu, **DARCI DA SILVA**, brasileiro, natural de Astorga, Estado do Paraná, nascido aos 11/12/1967, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, empresário, residente e domiciliado à Rua Antonio Gonzaga, nº 1393, Casa/Térreo, Centro, na Cidade de Pérola, Comarca de Pérola, Estado do Paraná, Brasil, CEP: 87.540-000, portador da Cédula de Identidade Civil sob o nº 4.254.468-0, expedida pela Secretaria de Estado da Segurança Pública, Instituto de Identificação do Paraná, em 08/01/1985, detentor da inscrição junto ao Cadastro de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 700.496.459-00 **D E C L A R O**, para os fins que se fizerem necessários, que não possuo vínculo, direta ou indiretamente, com a Administração Pública Municipal.

E, por ser a presente á máxima expressão da verdade, vai abaixo por mim devidamente assinada.

Pérola-Pr, 12 de Agosto de 2025.

Documento assinado digitalmente



DARCI DA SILVA
Data: 15/08/2025 16:06:14-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

DARCI DA SILVA
CPF: 700.496.459-00
RG: 4.254.468-0/SESP-PR.

(2)



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

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

Nome: DARCI DA SILVA
CPF: 700.496.459-00

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:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:12:26 do dia 12/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 08/02/2026.

Código de controle da certidão: **9FF0.0275.9FE0.8073**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

W

Roma



13

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA Nº 1949/2025

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

Contribuinte.....: DARCI DA SILVA
Endereço.....:
Cidade/UF.....: Pérola PR
Número CPF/CNPJ....: 700.496.459-00

0

da Planta Oficial da Cidade de Pérola, Estado do Paraná, que nada deve em atraso com relação a imposto e taxas aos cofres da Fazenda Pública Municipal. Certificamos ainda que há parcelamento e confissão de débitos sobre o imóvel acima descrito, os quais não se encontram vencidos.

Validade.....: Noventa Dias.
Requerente.....: DARCI DA SILVA

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

Pérola/PR, 12/08/2025

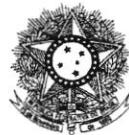
Autenticidade da certidão: 673768196673768

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

X

W

Ronaldo



(4)

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS**

Nome: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

Certidão nº: 46492775/2025

Expedição: 12/08/2025, às 09:16:18

Validade: 08/02/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **DARCI DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o nº **700.496.459-00**, **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.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado do Paraná
Comarca de PérolaRua José Joaquim de Souza, 143 - Cx Postal 28
CEP 87540-000 - Fone/Fax: (44) 3636-1387

**SERVIÇO NOTARIAL E
SERVIÇO REGISTRAL DE PROTESTO**
Ana Maria Bernardes Ribas - Notária
Notária
Paulo Edson Montagnini
Escrevente Substituto
José Luiz Banhara / Paulo Fernando Banhara
Escrevente

CERTIDÃO NEGATIVA DE PROTESTO

CERTIFICO, a pedido de pessoa interessada, que revendo neste tabelionato os livros de protestos de títulos e documentos a meu cargo, deles verifiquei **NADA CONSTAR** em nome de: **DARCI DA SILVA**, inscrito(a) no CPF nº **700.496.459-00**, em buscas realizadas no período de **5 anos** até a presente data.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Dada e passada nesta cidade aos dez dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e cinco, às 13:55 horas.

(A presente Certidão refere-se ao número de identificação e ao nome de pessoa ou de empresa, como nela aparecem grafados, não abrangendo nomes diferentes, ainda que próximos, semelhantes ou resultantes de erro de grafia no pedido respectivo, bem como não estão incluídos eventuais protestos contra a pessoa física (ou jurídica) que figurem com o mesmo nome).

Pérola-PR , 10 de setembro de 2025.

José Luiz Banhara
ESCREVENTE
Portaria N. 004/2001



Selo Digital de Fiscalização

SFTP1.pqpUo.NZaHG-h8HDL.F948q

Confira a validade em:

www.funarpen.com.br

Certidão	:R\$ 19,39
Selo/Funarpen	:R\$ 1,00
Funrejus	:R\$ 4,84
ISSqn	:R\$ 0,58
Fundep	:R\$ 0,96
TOTAL	:R\$ 26,77

✓
João



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

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO - FINS GERAIS – CÍVEIS - NEGATIVA:

Certifico que revendo os livros, sistemas e arquivos de distribuição CÍVEL (Cível, Precatória, Precatória Especial, Juizado Especial Cível, Pequenas Causas, Ações Possessórias, Tutela, Curatelas), FAZENDA PÚBLICA (Fazenda Pública, Juizado Especial da Fazenda Pública) desta Secretaria, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro em andamento contra:

DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

RG: 42544680

FILIAÇÃO: ANA MARQUES DA SILVA / JORDÃO DA SILVA

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, 15 de setembro de 2025

VIVIAN BEATRIZ FORMIGHIERI
Distribuidor



VIVIAN BEATRIZ FORMIGHIERI
Assinado de forma digital por VIVIAN BEATRIZ FORMIGHIERI:68
097018934
ERI:68097 Dados: 2025.09.15
018934 13:14:32 -03'00'

**Validade esta certidão em <https://bit.ly/2DQElibE>

Código Validador TJPR: CACF.2825.701ICHAC.00





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

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO - FINS GERAIS – CRIMINAIS - NEGATIVA
BUSCA NÃO CONTEMPLE EXECUÇÕES DE PENA DO SISTEMA SEEU

Certifico que revendo os livros, sistemas e arquivos de distribuição CRIMINAL (Criminal, Juizado Especial Criminal e Plenário do Tribunal do Júri), SEQUESTRO E ARRESTO CRIMINAL desta Secretaria, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro em andamento contra:

DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

RG: 42544680

FILIAÇÃO: ANA MARQUES DA SILVA / JORDÃO DA SILVA

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.

Advertência: A busca não contempla Execuções de Pena do Sistema Eletrônico de Execução Unificada – SEEU

PÉROLA, 15 de setembro de 2025

VIVIAN BEATRIZ FORMIGHIERI
Distribuidor



VIVIAN Assinado de
BEATRIZ forma digital por
VIVIAN BEATRIZ
FORMIGHIERI:68
097018934
IERI:6809 Dados:
7018934 2025.09.15
13:13:51 -03'00'

*Validade esta certidão em <https://bit.ly/2DQEElbE>

Código Validador TJPR: CACE:9303.721ICGJJ.00

000058

MINISTÉRIO DA FAZENDA

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

SECRETARIA ESPECIAL DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

RECIBO DE ENTREGA DA DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL - OPÇÃO PELO DESCONTO SIMPLIFICADO
DECLARAÇÃO ORIGINAL

IDENTIFICAÇÃO DO DECLARANTE

CPF do declarante 700.496.459-00	Nome do declarante DARCI DA SILVA			Telefone (13) 36361545
Endereço RUA ANTONIO GONZAGA			Número 1393	Complemento CASA
Bairro/Distrito CENTRO	CEP 87540-000	Município PEROLA		

(Valores em Reais)

TOTAL RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	67.027,35
IMPOSTO DEVIDO	4.122,75
IMPOSTO A RESTITUIR	0,00
SALDO DO IMPOSTO A PAGAR	2.400,87
IMPOSTO A PAGAR GANHO DE CAPITAL - MOEDA EM ESPÉCIE	0,00

PARCELAMENTO (Vencimento da 1a quota em 30/05/2025)	
NÚMERO DE QUOTAS	2
VALOR DA QUOTA	1.200,43

Declaração recebida via Internet JV
pelo Agente Receptor SERPRO
em 27/05/2025 às 15:50:48
2294598645

2294598645



Sr(a) DARCI DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 700.496.459-00.

O NÚMERO DO RECIBO de sua declaração apresentada em 27/05/2025, às 15:50:48, é:

12.76.13.05.30 - 23

Este número é de uso pessoal e NÃO deve ser fornecido a terceiros. Ele é obrigatório para retificar esta declaração.

Consulte sua declaração, verifique pendências, pague o imposto, consulte sua restituição, baixe cópia de documentos e mais pelo:

- Portal de Serviços Digitais da Receita Federal <https://servicos.receitafederal.gov.br>
- APP Receita Federal no seu dispositivo móvel



Atenção: Guarde este número para informá-lo na declaração do exercício de 2026, no campo "Nº do recibo da última declaração entregue do exercício de 2025".

Informações sobre a Impressão do Darf

O programa da Declaração de Ajuste Anual do Imposto sobre a Renda da Pessoa Física permite a impressão do Darf para pagamento de todas as quotas, inclusive as em atraso. O Darf será impresso acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (Selic), para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir de 02/06/2025 até o mês anterior ao do pagamento e de 1% no mês do pagamento.

Se o pagamento da quota for efetuado após o seu vencimento, incidirá multa de mora de 0,33% ao dia, observado o limite máximo de 20%.

Para impressão do Darf, no Programa Gerador de Declarações, o contribuinte deve utilizar a opção **Declaração / Imprimir / Darf do IRPF** e selecionar a quota que deseja imprimir.

É possível pagar as quotas por débito automático. Acesse o Meu Imposto de Renda, no Portal e-CAC, com a conta gov.br ouro ou prata. Clique em Serviços do IRPF em "Consulta Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas".

No caso de quotas decorrentes de declarações retificadoras em que ocorra mudança de imposto a pagar, para impressão do DARF acesse o Portal e-CAC no site da Receita Federal na Internet (<https://www.gov.br/receitafederal/pt-br>). Em seguida, clique em "**Declarações e Demonstrativos**", selecione o serviço "**Meu Imposto de Renda**". Serviços, clique em "**Consultar Débitos, Emitir DARF e Alterar Quotas**". Após visualizar o quantitativo de quotas e a situação de cada uma delas, clique no ícone "**Impressão**" para emitir o DARF do mês desejado.

Acompanhe o processamento da sua declaração no seu dispositivo móvel App Receita Federal ou no Portal e-CAC.

NOME: DARCI DA SILVA
CPF: 700.496.459-00
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2025
ANO-CALENDÁRIO 2024

IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE

Nome: DARCI DA SILVA CPF: 700.496.459-00

Data de Nascimento: 11/12/1967

Possui cônjuge ou companheiro(a)? Sim CPF do cônjuge ou companheiro(a): 035.913.239-18

Era residente no exterior e passou a ser residente no Brasil em 2024? Não

Houve alteração de dados cadastrais? Não

Um dos declarantes é pessoa com doença grave ou portadora de deficiência física ou mental? Não

Endereço: RUA ANTONIO GONZAGA

Número: 1393

Complemento: CASA

Bairro/Distrito: CENTRO

Município: PÉROLA

UF: PR

CEP: 87540-000

DDD/Telefone: () 3636-1545

E-mail:

DDD/Celular:

Natureza da Ocupação: 12 - PROPRIETÁRIO DE EMPRESA OU DE FIRMA INDIVIDUAL OU EMPREGADOR-TITULAR

Ocupação Principal: 120 - DIRIGENTE, PRESIDENTE E DIRETOR DE EMPRESA INDUSTRIAL, COMERCIAL OU PRESTADORA DE SERVIÇOS

Tipo de declaração: Declaração de Ajuste Anual Original

Recebi da última declaração entregue do exercício de 2024: 12.12.94.08.12-59

DEPENDENTES

CÓDIGO	NOME	DATA DE NASCIMENTO	CPF
21	VICTORIA LEMOS DA SILVA	30/09/2009	134.909.999-67
	Email :	Celular :	
Dependente mora com o titular da declaração? Não			
21	SARAH LEMOS DA SILVA	09/10/2019	152.586.259-66
	Email :	Celular :	
Dependente mora com o titular da declaração? Não			
TOTAL DE DEDUÇÃO COM DEPENDENTES			4.550,16

ALIMENTANDOS

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR					(Valores em Reais)
NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
BRISASUL REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA	34.320,00	3.775,20	1.292,04	0,00	0,00
CNPJ/CPF: 05.232.919/0001-24					
COOP CRED POUP INV VALE DO PIQUIRI ABCD	288,97	0,00	0,00	0,00	0,00
CNPJ/CPF: 81.099.491/0001-71					

2024

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR

(Valores em Reais)

NOME DA FONTE PAGADORA	REND. RECEBIDOS DE PES. JURÍDICA	CONTR. PREVID. OFICIAL	IMPOSTO RETIDO NA FONTE	13º SALÁRIO	IRRF SOBRE 13º SALÁRIO
UNIDADE DE ENSINO SUPERIOR INGA LTDA	32.400,00	0,00	429,84	0,00	0,00
CNPJ/CPF: 07.717.711/0001-20					
CCLA SICOOB ARENITO	18,38	0,00	0,00	0,00	0,00
CNPJ/CPF: 07.026.923/0001-61					
TOTAL	67.027,35	3.775,20	1.721,88	0,00	0,00

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA FÍSICA E DO EXTERIOR PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

(Valores em Reais)

07. Ganho de capital na venda de imóveis residenciais para aquisição, no prazo de 180 dias, de imóveis residenciais localizados no Brasil e redução sobre o ganho de capital	102.622,84
--	------------

09. Lucros e dividendos recebidos

150.215,62

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	700.496.459-00	05.232.919/0001-24	BRISASUL REPRESENTACOES COMERCIAIS LTDA	150.000,00
Titular	700.496.459-00	81.099.491/0001-71	COOP CRED POUP INV VALE DO PIQUIRI ABCD	215,62

12. Rendimentos de cadernetas de poupança, letras hipotecárias, letras de crédito do agronegócio e imobiliário (LCA e LCI) e certificados de recebíveis do agronegócio e imobiliários (CRA e CRI)	558,15
---	--------

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	700.496.459-00	60.746.948/0001-12	BANCO BRADESCO S/A	512,05
Titular	700.496.459-00	00.000.000/0001-91	BANCO DO BRASIL S/A	46,10

TOTAL	253.396,61
--------------	-------------------

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO EXCLUSIVA / DEFINITIVA

(Valores em Reais)

02. Ganhos de capital na alienação de bens e/ou direitos	82.377,16
--	-----------

06. Rendimentos de aplicações financeiras	2.369,46
---	----------

Beneficiário	CPF	CNPJ da Fonte Pagadora	Nome da Fonte Pagadora	Valor
Titular	700.496.459-00	60.746.948/0001-12	BANCO BRADESCO S/A	36,35
Titular	700.496.459-00	01.181.521/0001-55	BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A	2.333,11

000062

NOME: DARCI DA SILVA
 CPF: 700.496.459-00
 DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
 EXERCÍCIO 2025 ANO-CALENDÁRIO 2024

TOTAL

84.746,62

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELO TITULAR (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS RECEBIDOS DE PESSOA JURÍDICA PELOS DEPENDENTES (IMPOSTO COM EXIGIBILIDADE SUSPENSA)

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELO TITULAR

Sem Informações

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS DE PESSOA JURÍDICA RECEBIDOS ACUMULADAMENTE PELOS DEPENDENTES

Sem Informações

IMPOSTO PAGO / RETIDO

(Valores em Reais)

01. Imposto complementar:	0,00
02. Imposto pago no exterior	0,00
Imposto devido com os rendimentos no exterior:	0,00
Imposto devido sem os rendimentos no exterior:	0,00
Diferença a ser considerada para cálculo do imposto (limite legal):	0,00
03. Imposto de renda na fonte (Lei 11.033/2004):	0,00
04. Imposto retido na fonte do titular	1.721,88
05. Imposto retido na fonte dos dependentes	0,00
06. Carnê-Leão do titular	0,00
07. Carnê-Leão dos dependentes	0,00

PAGAMENTOS EFETUADOS

(Valores em Reais)

CÓD.	NOME DO BENEFICIÁRIO	CPF/CNPJ DO BENEFICIÁRIO	VALOR PAGO	PARC. NÃO DEDUTÍVEL
36	BRADESCO VIDA E PREVIDENCIA S A	51.990.695/0001-37	1.320,00	0,00
Descrição:				

DOAÇÕES EFETUADAS

Sem Informações

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Não
---	--------------------------	-------------------------------------	------------

GRUPO CÓDIGO DISCRIMINAÇÃO

SITUAÇÃO EM

31/12/2023

31/12/2024

W

Ronaldo

000063

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
			31/12/2023	31/12/2024
01	01	LOTE URBANO N. 7-A, DA QUADRA N. 14; CONTENDO COMO BENFEITORIAS UM PREDIO COMERCIAL E RESIDENCIAL COM AREA DE 615,33 M2, SENDO 01 (UMA) SALA COMERCIAL E 03 (TRES)APARTAMENTOS; ADQ. DE JOAO PITONDO NETO-CPF: 483.234.899-04; CFE. ESCRITURA PUBLICA DE VENDA E COMPRA LAVRADA AS FOLHAS 103/104 DO LIVRO 178-E, DO SERVICO NOTARIAL DE PEROLA-PR.	0,00	650.000,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU): 231150-0

Logradouro: RUA PRES CASTELO BRANCO

Comp.:

Município:

Área Total: 206,5 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 6934

Nº: 1304

Bairro: CENTRO

UF: PR CEP: 87540-000

Data de Aquisição: 22/05/2024

Nome Cartório: SRI PEROLA-PR

01	02	LOTE URBANO N 03, DA QUADRA N 06, COM AREA DE 400,00M2, SITUADO NA AV PEROLA BYINGTON, 1180, COM SALAO EM ALVENARIA PARA FINS COMERCIAIS, ADQ EM 30/04/2008 DE SANDRO ROGERIO DE OLIVEIRA SILVA CPF	60.000,00	60.000,00
----	----	---	-----------	-----------

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU): 185100/185200

Logradouro: AV D PEROLA BYINGTON

Comp.:

Município:

Área Total: 400,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 1753

Nº: 1180

Bairro: CENTRO

UF: PR CEP: 87540-000

Data de Aquisição: 30/04/2008

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE PEROLA PR

01	02	LOTE URBANO N 3-B, DA QUADRA N 10, COM AREA DE 217,20M2., COM CONSTRUÇOES, SITO NA AV PEROLA BYINGTON, 1657, PEROLA-PR., ADQ EM 24/11/2011	32.000,00	32.000,00
----	----	--	-----------	-----------

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU): 241200/241300

Logradouro: AV D PEROLA BYINGTON

Comp.:

Município:

Área Total: 217,2 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 4466

Nº: 1657

Bairro: CENTRO

UF: PR CEP: 87540-000

Data de Aquisição: 24/11/2011

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE PEROLA PR

W
Roma

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM	
			31/12/2023	31/12/2024
01	11	APARTAMENTO N. 403, 3O. PAVIMENTO DO CONDOMÍNIO PORTO SEGURO EM DOURADOS - MS, MATRÍCULA N. 69.910 - RGI - DE DOURADOS - MS, ADQ, EM 14 DE AGOSTO DE 2000.	30.000,00	30.000,00
105 - BRASIL				
Inscrição Municipal (IPTU):				
Logradouro: RUA MONTE ALEGRE				
Comp.: COND PORTO SEGURO				
Município:				
Área Total: 0,0 m ²				
Registrado no Cartório: Sim				
Matrícula: 69910				
01	12	LOTE URBANO N. 06 DA QUADRA N. 14, CONTENDO COMO BENFEITORIA UMA RESIDENCIA MISTA COM AREA DE 181,00 M2, SENDO 118,00M2 EM MADEIRA E 63,00M2 EM ALVENARIA; ADQ. DE RODRIGO CALIANI-CPF: 023.762.849-02, CFE. ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, LAVRADA AS FOLHAS 094/095 DO LIVRO 158-E DO SERVICO NOTARIAL DE PEROLA-PR.	0,00	98.000,00
105 - BRASIL				
Inscrição Municipal (IPTU): 231200-0				
Logradouro: RUA ANTONIO GONZAGA				
Comp.:				
Município:				
Área Total: 350,0 m ²				
Registrado no Cartório: Sim				
Matrícula:				
01	13	LOTE URBANO N. 18-A E 19-A, DA QUADRA 08, EM PEROLA-PR. ADQ. EM 24/03/2003, MATERIAIS ADQUIRIDOS PARA CONSTRUÇÃO, EM 2003 R\$-16.858,74 EM 2004 R\$-38.174,08, EM 2020 R\$- 107.281,72.	166.314,54	166.314,54
105 - BRASIL				
Inscrição Municipal (IPTU): 164950				
Logradouro: RUA ANTONIO GONZAGA				
Comp.:				
Município:				
Área Total: 390,0 m ²				
Registrado no Cartório: Sim				
Matrícula: 5633				

2024

000065

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM
-------	--------	---------------	-------------

31/12/2023 31/12/2024

01 13 LOTE URBANO N 15, DA QUADRA N 22, COM AREA DE 456,00M2, JARDIM ELDORADO, RUA CASSIANO LEAL PAEL, 302, NOVA ALVORADA DO SUL- MS, ADQ EM 27/07/2005; VENDIDO EM 07/06/2024 P/ VILSON BERTOLDO-CPF:

65.000,00 0,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU):

Logradouro: RUA CASSIANO LEAL PAEL

Comp.:

Município: NOVA ALVORADA DO SUL

Área Total: 456,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 1786

Nº: 302

Bairro: JD EL DORADO

UF: MS CEP: 79140-000

Data de Aquisição: 27/07/2005

Nome Cartório: CRI DA COM DE NOVA ALVORADA DO

01 13 LOTE URBANO N 08-A, DA QUADRA N 10, COM AREA DE 187,20M2., SITO NA RUA CAROLINA MERCES, JD ALVORADA, SAO JORGE DO PATROCINIO PR., ADQ EM 11/08/2017

13.926,00 13.926,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU): 62240

Logradouro: RUA CAROLINA MERCES

Comp.: L 08-A Q 10

Município:

Área Total: 187,2 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 12643

Nº:

Bairro: JD ALVORADA

UF: PR CEP: 87555-000

Data de Aquisição: 11/08/2017

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE ALTONIA PR

01 13 LOTE URBANO N 23-B, DA QUADRA N 08, COM AREA DE 300,00M2; VENDIDO EM 2024 CFE. CONTRATO DE COMPRA E VENDA POR R\$- 35.000,00.

35.000,00 0,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU):

Logradouro: RUA BERNARDINO DE CAMPOS

Comp.:

Município:

Área Total: 300,0 m²

Registrado no Cartório: Sim

Matrícula: 8339

Nº: 1413

Bairro: CENTRO

UF: PR CEP: 87540-000

Data de Aquisição: 19/12/2018

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE PEROLA PR

01 13 LOTE URBANO N 23-A, DA QUADRA N 08, COM AREA DE 300,00M2; VENDIDO EM 2024 CFE. CONTRATO DE COMPRA E VENDA POR R\$-35.000,00.

35.000,00 0,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU):

000066

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO CÓDIGO DISCRIMINAÇÃO

SITUAÇÃO EM

31/12/2023

31/12/2024

Logradouro: RUA BERNARDINO DE CAMPOS

Nº: 1407

Comp.:

Bairro: CENTRO

Município:

UF: PR CEP: 87540-000

Área Total: 300,0 m²

Data de Aquisição: 19/12/2018

Registrado no Cartório: Sim

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE PEROLA

Matrícula: 8338

PR

01 13 LOTE URBANO N 20, DA QUADRA N 08, COM AREA DE 600,00M² 75.000,00 75.000,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU): 164.700-0

Logradouro: RUA BERNARDINO DE CAMPOS

Nº: 1361

Comp.:

Bairro: CENTRO

Município:

UF: PR CEP: 87540-000

Área Total: 600,0 m²

Data de Aquisição: 18/04/2019

Registrado no Cartório: Sim

Nome Cartório: SRI-PEROLA

Matrícula: 5.637

01 14 IMÓVEL RURAL CONSTITUIDO PELO LOTE N. 260, DA GLEBA PEROLA, NO MUNICÍPIO DE PEROLA - PR., COM ÁREA TOTAL DE 5,445 HA. ADQ. EM 25/10/2004. 11.250,00 11.250,00

105 - BRASIL

CIB (Nirf): 04489683

Logradouro: ESTRADA MESTRE, L 260

Nº: SN

Comp.: GL PEROLA

Bairro: ZONA RURAL

Município:

UF: PR CEP: 87540-000

Área Total: 5,4 ha

Data de Aquisição: 25/10/2004

Registrado no Cartório: Sim

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE PEROLA

Matrícula: 2269

PR

01 15 SALA COMERCIAL B, DO CONDOMÍNIO COMERCIAL E RESIDENCIAL DONA MARLI, ENCRAVADO NO LOTE N. 13, DA QUADRA N. 10, EM PEROLA - PR., COM ÁREA UTIL TOTAL DE 178,99M²., EM PEROLA - PR., ADQ. EM 25/10/2004. 37.600,00 37.600,00

105 - BRASIL

Inscrição Municipal (IPTU): 243200

Logradouro: PRACA ZEQUINHA DE ABREU

Nº: 262

Comp.:

Bairro: CENTRO

Município:

UF: PR CEP: 87540-000

Área Total: 178,9 m²

Data de Aquisição: 25/10/2004

Registrado no Cartório: Sim

Nome Cartório: CRI DA COMARCA DE PEROLA

Matrícula: 5678

PR

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM
			31/12/2023
			31/12/2024

03	02	100% DAS QUOTAS DA EMPRESA DENOMINADA: BRISA-SUL REP COMERCIAIS EIRELI - COM SEDE EM PEROLA-PR., C/ REGISTRO NA JUCEPAR SOB O N.41204850901 EM 01/08/2002, CNPJ N 05.232.919/0001-24, VLR. CAPITAL SOCIAL R\$- 10.000,00, VENDIDO EM 18/12/2006 8.600 QUOTAS DE CAPITAL PELO VALOR DE R\$- 8.400,00 PARA ANNA MARQUES DA SILVA CPF 031.408.109-70; ADQ. EM 18/11/2019 9.600 QUOTAS DE CAPITAL, PELO VALOR DE R\$- 9.600,00, DE ANNA MARQUES DA SILVA; EM 18/11/2019 HOUVE AUMENTO NO CAPITAL SOCIAL DE R\$- 89.800,00.	99.800,00	99.800,00
----	----	--	-----------	-----------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 05.232.919/0001-24

03	02	PARTICIPACAO COM 95% NO CAPITAL SOCIAL DA EMPRESA DENOMINADA EMPRESARIALMENTE DE: DNK CONFECCOES LTDA - ME, COM SEDE EM PEROLA-PR., ARQUIVADA JUCEPAR-PR., SOB O N. 412.05607652 EM 30/11/2005, ADQ. 45% DAS QUOTAS DE CAPITAL DE NEIDE DESTRO CPF 788.494.119-87 EM 19/04/2007	45.000,00	45.000,00
----	----	---	-----------	-----------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 07.717.711/0001-20

03	99	SICREDI	2.456,30	2.960,89
----	----	---------	----------	----------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 81.099.491/0001-71

04	01	BANCO DO BRASIL S/A	656,62	702,72
----	----	---------------------	--------	--------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 00.000.000/0001-91

Banco: 001 Agência: 1354 Conta: 21910-X

04	01	BANCO BRADESCO S/A	48.010,45	12.326,60
----	----	--------------------	-----------	-----------

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Banco: 237 Agência: 0180 Conta: 365907-0

Ronaldo

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO CÓDIGO DISCRIMINAÇÃO

SITUAÇÃO EM

31/12/2023

31/12/2024

04 01 BANCO BRADESCO S/A

11,03

11,84

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Banco: 237 Agência: 0180 Conta: 1013930-9

04 02 SICREDI

30.000,00

30.000,00

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 81.099.491/0001-71

04 99 BANCO DO BRASIL S/A - OUROCAP UNICO

1.699,59

1.898,92

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 15.138.043/0001-05

06 01 SICREDI

4.053,97

543,05

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 81.099.491/0001-71

Banco: 748 Agência: 0726 Conta: 67807-4

Conta Pagamento? Não

06 01 BANCO DO BRASIL S/A

2.739,38

567,13

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 00.000.000/0001-91

Banco: 001 Agência: 1354 Conta: 21910-X

Conta Pagamento? Não

06 01 BANCO BRADESCO S/A

1,00

1,00

105 - BRASIL

Bem ou direito pertencente ao: Titular CPF: 700.496.459-00

CNPJ: 60.746.948/0001-12

Banco: 237 Agência: 0180 Conta: 365907-0

Conta Pagamento? Não

Ronaldo

000069

NOME: DARCI DA SILVA
CPF: 700.496.459-00
DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA
EXERCÍCIO 2025 **ANO-CALENDÁRIO 2024**

DECLARAÇÃO DE BENS E DIREITOS

(Valores em Reais)

Atualizou o valor de algum bem imóvel e pagou o ganho de capital até 16/12/2024 de acordo com a Lei nº 14.973/2024?

Não

GRUPO	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2023	SITUAÇÃO EM 31/12/2024
07	01	BANCO COOPERATIVO SICREDI S/A	25.294,96	27.628,07
105 - BRASIL				
Bem ou direito pertencente ao: Titular		CPF: 700.496.459-00		
CNPJ do Fundo:	01.181.521/0001-55			
99	05	BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSORCIO; GRUPO: 003335; COTA: 0123-00 - PARCELAS PAGAS ATÉ 31/12; VALORES RESGATADOS.	72.119,04	0,00
105 - BRASIL				
CNPJ:	52.568.821/0001-22			
99	05	ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SICREDI LTDA; GRUPO: 010631; COTA: 64-0; PARCELAS PAGAS ATÉ 31/12.	0,00	13.584,54
105 - BRASIL				
CNPJ:	07.808.907/0001-20			
99	05	ADMINISTRADORA DE CONSORCIO SICREDI LTDA; GRUPO: 070064; COTA: 54-0; PARCELAS PAGAS ATÉ 31/12.	0,00	3.628,96
105 - BRASIL				
CNPJ:	07.808.907/0001-20			
99	06	BRADESCO VIDA E PREVIDENCIA S/A	115.218,49	130.511,18
105 - BRASIL				
CNPJ:	51.990.695/0001-37			
99	06	ICATU SEGUROS S/A	16.762,00	16.762,00
105 - BRASIL				
CNPJ:	42.283.770/0001-39			
TOTAL			1.024.913,37	1.560.017,44
(Valores em Reais)				
DÍVIDAS E ÔNUS REAIS	CÓDIGO	DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO EM 31/12/2023	SITUAÇÃO EM 31/12/2024
				VALOR PAGO EM 2024
14		LEONARDO LEMOS BORGES - CPF: 098.727.239-07	60.000,00	60.000,00
13		BRISA-SUL REPRES COMERCIAIS EIRELI-CNPJ: 05.232.919/0001-24	250.000,00	250.000,00
14		JOAO PITONDO NETO - CPF: 483.234.899-04	0,00	210.000,00
TOTAL			310.000,00	520.000,00
				0,00

Roma

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

0000070
IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DOAÇÕES A PARTIDOS POLÍTICOS E CANDIDATOS A CARGOS ELETIVOS

Sem Informações

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - BRASIL

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - BRASIL

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - BRASIL

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - BRASIL

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - BRASIL

Sem Informações

BRASIL DA ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - BRASIL

Sem Informações

000071

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

DEMONSTRATIVO DE ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL EXPLORADO - EXTERIOR

Sem Informações

RECEITAS E DESPESAS - EXTERIOR

Sem Informações

APURAÇÃO DO RESULTADO - EXTERIOR

Sem Informações

MOVIMENTAÇÃO DO REBANHO - EXTERIOR

Sem Informações

BENS DA ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

DÍVIDAS VINCULADAS À ATIVIDADE RURAL - EXTERIOR

Sem Informações

Demonstrativo da Apuração do Ganho de Capital - BENS IMÓVEIS

CPF: 700.496.459-00

DADOS DO IMÓVEL

Especificação e endereço

LOTE URBANO N 15 DA QUADRA N 22 JARDIM ELDORADO

RUA CASSIANO LEAL PAEL 302, JD EL DORADO

NOVA ALVORADA DO SUL MS 79140000

DADOS DA OPERAÇÃO

Natureza da operação	Valor de Alienação - (R\$)
VENDA	250.000,00
Data de Alienação	Custo de Corretagem - R\$
07/06/2024	0,00

PERGUNTAS

d

W
Ronaldo

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

A alienação foi a prazo/prestação?

Não

Houve no imóvel alienado edificação, ampliação, reforma ou trata-se de imóvel adquirido em partes e em datas diferentes?

Não

O imóvel objeto desta alienação é residencial?

Não

ADQUIRENTE

CPF/CNPJ	Nome
253.098.030-68	VILSON BERTOLDO SEIDLER

APURAÇÃO DO CUSTO DE AQUISIÇÃO

Data de Aquisição: 27/07/2005

Custo de aquisição 65.000,00

APURAÇÃO DOS GANHOS DE CAPITAL

Valor da Alienação	(R\$)	250.000,00
Custo de Corretagem	(R\$)	0,00
Valor Líquido da Alienação	(R\$)	250.000,00
Custo de Aquisição	(R\$)	65.000,00
Ganho de Capital - Resultado 1	(R\$)	185.000,00
Percentual de Redução (Lei n. 7.713, de 1988)	(%)	0,000000
Valor de Redução (Lei n. 7.713, de 1988)	(R\$)	0,00
Ganho de Capital - Resultado 2	(R\$)	185.000,00
Percentual de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR1)	(%)	2,946747
Valor de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR1)	(R\$)	5.451,48
Ganhos de Capital - Resultado 3	(R\$)	179.548,52
Percentual de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR2)	(%)	54,119835
Valor de Redução (Lei n. 11.196, de 2005 - FR2)	(R\$)	97.171,36
Ganhos de Capital - Resultado 4	(R\$)	82.377,16
Percentual de Redução - Aplicação Outro Imóvel	(%)	0,000000
Valor de Redução - Aplicação Outro Imóvel	(R\$)	0,00
Ganhos de Capital - Resultado 5	(R\$)	82.377,16

Já houve alienação parcial desse bem? Sim () Não (X)

Soma dos Ganhos de Capital de alienações anteriores: 0,00

Ganho de Capital da alienação atual: R\$ 82.377,16

Ganho de Capital Distribuído - (R\$)				
Faixa de Ganho de Capital	Alíquota - (%)	TOTAL	Anterior	Atual
Até R\$ 5.000.000,00	15	82.377,16	0,00	82.377,16
De R\$ 5.000.000,01 Até R\$ 10.000.000,00	17,5	0,00	0,00	0,00
De R\$ 10.000.000,01 Até R\$ 30.000.000,00	20	0,00	0,00	0,00
Acima de R\$ 30.000.000,00	22,5	0,00	0,00	0,00
TOTAL		82.377,16	0,00	82.377,16

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

CÁLCULO DO IMPOSTO - ALIENAÇÃO À VISTA

Ganho de Capital Total	(R\$)	82.377,16
Aliquota Média	(%)	15,000000
Imposto Devido	(R\$)	12.356,57
Imposto Pago	(R\$)	0,00

CONSOLIDAÇÃO DO BEM

IMPOSTO A PAGAR

Diferido de anos anteriores	(R\$)	0,00
Referente à alienação em 2024	(R\$)	12.356,57
Total	(R\$)	12.356,57
IR na fonte (Lei 11.033/2004)	(R\$)	0,00
Devido em 2024	(R\$)	12.356,57
Diferido para anos posteriores	(R\$)	0,00

IMPOSTO PAGO

Total	(R\$)	0,00
-------	-------	------

RENDIMENTOS ISENTOS E NÃO TRIBUTÁVEIS

Total	(R\$)	102.622,84
-------	-------	------------

RENDIMENTOS SUJEITOS À TRIBUTAÇÃO DEFINITIVA

Total	(R\$)	82.377,16
-------	-------	-----------

Ronaldo

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

RENDAS VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - TITULAR**GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JAN**

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - FEV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - ABR

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - MAI

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUN

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - JUL

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - AGO

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - SET

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - OUT

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - NOV

Sem Informações

GANHOS LÍQUIDOS OU PERDAS - DEZ

Sem Informações

RENDAS VARIÁVEL - OPERAÇÕES COMUNS/DAYTRADE - DEPENDENTES

Sem Informações

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - TITULAR

Sem Informações

FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO OU NAS CADEIAS PRODUTIVAS AGROINDUSTRIAS - DEPENDENTES

Sem Informações

W
Ronaldo

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

RESUMO

TRIBUTAÇÃO UTILIZANDO O DESCONTO SIMPLIFICADO

RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS E DESCONTO SIMPLIFICADO

Recebidos de Pessoa Jurídica pelo Titular	67.027,35
Recebidos de Pessoa Jurídica pelos Dependentes	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelo Titular	0,00
Recebidos de Pessoa Física/Exterior pelos Dependentes	0,00
Recebidos acumuladamente pelo titular	0,00
Recebidos acumuladamente pelos dependentes	0,00
Resultado tributável da Atividade Rural	0,00
TOTAL DE RENDIMENTOS TRIBUTÁVEIS	67.027,35
Desconto Simplificado	13.405,47
Base de cálculo do Imposto	53.621,88
Imposto devido	4.122,75
Imposto devido RRA	0,00
Aliquota efetiva (%)	6,15
Total do imposto devido	4.122,75

IMPOSTO PAGO

Imposto retido na fonte do titular	1.721,88
Imp. retido na fonte dos dependentes	0,00
Carnê-Leao do titular	0,00
Carnê-Leao dos dependentes	0,00
Imposto Complementar	0,00
Imposto pago no exterior	0,00
Imposto retido na fonte (Lei nº 11.033/2004)	0,00
Imposto retido RRA	0,00
Total do imposto pago	1.721,88

IMPOSTO A RESTITUIR

SALDO IMPOSTO A PAGAR

PARCELAMENTO

Valor da quota	1.200,43
Número de Quotas	2

INFORMAÇÕES BANCÁRIAS

Débito automático: NÃO

Banco	
Agência (sem DV)	
Conta para débito	

W. Barro

000076

NOME: DARCI DA SILVA

CPF: 700.496.459-00

DECLARAÇÃO DE AJUSTE ANUAL

IMPOSTO SOBRE A RENDA - PESSOA FÍSICA

EXERCÍCIO 2025

ANO-CALENDÁRIO 2024

EVOLUÇÃO PATRIMONIAL

Bens e direitos em 31/12/2023	1.024.913,37
Bens e direitos em 31/12/2024	1.560.017,44
Dívidas e ônus reais em 31/12/2023	310.000,00
Dívidas e ônus reais em 31/12/2024	520.000,00

OUTRAS INFORMAÇÕES

Rendimentos isentos e não tributáveis	253.396,61
Rendimentos sujeitos à tributação exclusiva/definitiva	84.746,62
Rendimentos tributáveis - imposto com exigibilidade suspensa	0,00
Depósitos judiciais do imposto	0,00
Imposto pago sobre Ganhos de Capital	0,00
Imposto pago Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e Aplicações Financeiras	0,00
Total do imposto retido na fonte (Lei nº11.033/2004), conforme dados informados pelo contribuinte	0,00
Imposto pago sobre Renda Variável	0,00
Doações a Partidos Políticos e Candidatos a Cargos Eletivos	
Imposto a pagar sobre o Ganho de Capital - Moeda Estrangeira em Espécie	0,00
Imposto diferido dos Ganhos de Capital	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital	12.356,57
Imposto devido sobre ganhos líquidos em Renda Variável	0,00
Imposto devido sobre Ganhos de Capital Moeda Estrangeira - Bens, direitos e aplic. financeiras	0,00

W
Belo



PÉROLA
GOVERNO MUNICIPAL

6

ESPELHO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO

DADOS DO PROPRIETÁRIO

CPF / CNPJ.....: 700.496.459-00
 Nome do Proprietário...: DARCI DA SILVA
 End. Proprietário....: RUA ANTONIO GONZAGA
 Complemento Endereco...:
 Município.....: PÉROLA
 Cep.....: 87540-000

Nº.: 1393
 Estado.: PR

DADOS DO IMÓVEL

Cadastro...: 231200-0 Loteamento: CENTRO
 End.....: RUA ANTONIO GONZAGA
 Quadra.....: 0014
 Lote.....: 0006 Comp. Lote:
 Zona Fiscal: Zona Fiscal 1
 CEP.....: 87540-000 Município: PÉROLA
 Estado.: PR

Nº.: 1154

Área do terreno(m²)...: 350,00	Valor Venal (ter.)...: 67473,00
Área Construída(m²)...: 262,02	Valor Venal (const.): 130956,00
Testada Principal(m²): 10,00	Valor Venal Total...: 198429,00

DADOS GERAIS

Situação.....: Ativo	Água.....: Rede
Ocupação.....: Construído	Passeio/Calçada..: Sim
Zona P. Val.....: Zona Fiscal 1	Nº matrícula.....: 2370
Utilização.....: Comercial	Patrimônio.....: Particular
Uso do Imóvel.....: Próprio	Situação.....: Uma Frente
Revest. Externo....: Pintura	Piso.....: Cerâmico
Forro.....: PVC	Cobertura.....: Palha/Zinco/Cavaco
Inst Sanitária.....: Interna	Posição.....: Isolada
Tipo Construção....: Alvenaria	Estrutura.....: Concreto
Estado Conservação.: Nova/Otima	Inst. Eletrica...: Embutida
Situação Construção: Frente	Fachada.....: Alinhada
Testada Principal...: 10,00	Unidade.....: 1
Testada 2.....: 0,00	Área total Const.: 262,02
Logradouro 2.....: 0	Valor do imposto.: 800
Testada 3.....: 0,00	Topografia.....: Plano
Logradouro 3.....: 0	Pedologia.....: Normal
Testada 4.....: 0,00	Luz / Força.....: Sim
Logradouro 4.....: 0	Esgoto.....: Fossa
Limitação.....: Sem Muro	Asfalto.....: Sim

Documento Emitido Eletronicamente.

Em.....: 27 de Agosto de 2025

Boa


PÉROLA
 GOVERNO MUNICIPAL
LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 024/2025

Cumprindo-se a solicitação do memorando nº 1.357/2025 enviado via 1Doc, junto ao Ofício nº 161/2025 - Secretaria de Saúde, representada pela Secretaria Municipal de Saúde – **Rosangela Guandalin**, na data de 27 de agosto de 2025, encaminhada aos membros comissão de avaliação do Paço Municipal Gentil Scalco, no endereço da Avenida Dona Pérola Byington, nº 1731, do centro, localizado na cidade de Pérola, Estado Paraná.

Tipo de Imóvel....: Salão Comercial

Identificação.....: Cadastro Municipal nº 231200-0, do Lote Urbano nº0006, da Quadra nº 0014, do centro, perímetro urbano da Cidade e Comarca de Pérola-Pr.

Comp. Imóvel.....: Imóvel está servido de infraestrutura básica (rede de água, luz e esgoto), possui pavimentação asfáltica e calçamento público.

Localização Google Maps:

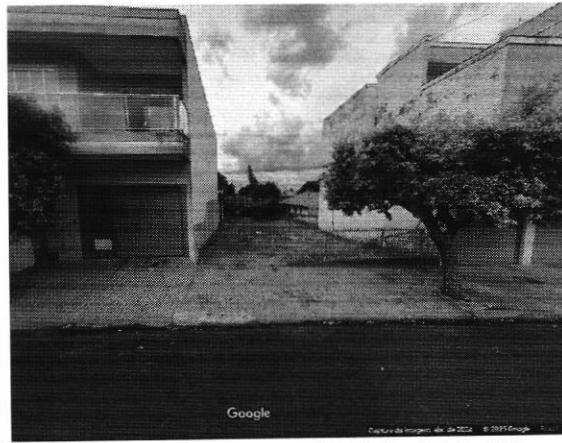
23°48'15.7"S 53°40'59.5"W



Fonte: <https://maps.app.goo.gl/JSzUkdqeAbbJya817>

(acesso: 27/08/2025 – Às 14:15 horas)

Fonte: "Imagen retirada de captura de tela do Google"



Fonte: <https://maps.app.goo.gl/JSzUkdqeAbbJya817>

(acesso: 27/08/2025 – Às 13:05 horas)

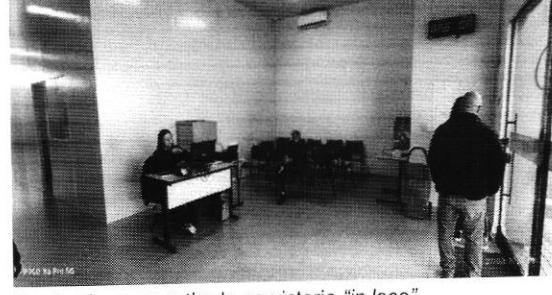
Fonte: "Imagen retirada de captura de tela do Google"

Vistoria “in loco”:



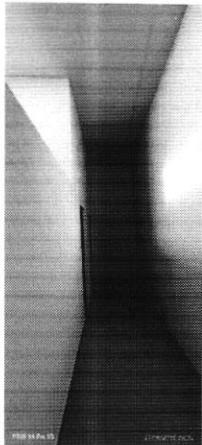
Fonte: "Imagen retirada na vistoria “in loco”"

(Data: 27/08/2025 – Às 08:27 horas)

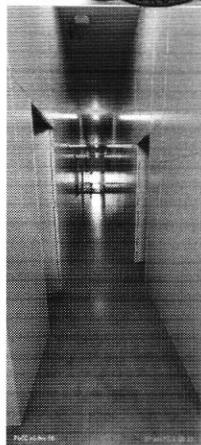


Fonte: "Imagen retirada na vistoria “in loco”"

(Data: 27/08/2025 – Às 08:36 horas)



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco""
(Data: 27/08/2025 – Às 08:33 horas)



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco""
(Data: 27/08/2025 – Às 08:34 horas)



Matrícula.....: 2.370 - Registo de Imóveis desta Comarca.

Critérios.....: Foram adotados os seguintes procedimentos: vistoria "in loco", leis municipais, zonas fiscais municipais, o tamanho do imóvel, e situação econômica e cenário da cidade de Pérola, no decorrente exercício de 2025.

Os membros fizeram suas contribuições do valor para fins de aluguel sendo R\$ 3.250,00 (Três mil, duzentos e cinquenta reais) na média aplicada conforme os valores mencionados por cada membro da comissão:

Pedro Renato Poiares Buosi...: R\$ 3.250,00 (Três mil, duzentos e cinquenta reais);

Rubens Gabarrão.....: R\$ 3.250,00 (Três mil, duzentos e cinquenta reais);

Valmir Antonini da Silva.....: R\$ 3.250,00 (Três mil, duzentos e cinquenta reais);

Encerramento.....: Posta avaliação, e para que produza os efeitos desejados, vai assinada pelos membros da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Pérola, nomeados pela Portaria nº 398/2023, de 24 de agosto de 2023.

Pérola – PR, aos 27 dias do mês de agosto de 2025.

- Pedro Renato Poiares Buosi -

- Rubens Gabarrão -

- Valmir Antonini da Silva -





VERIFICAÇÃO DAS
ASSINATURAS



Código para verificação: 7198-DAA4-A2FD-F421

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

✓ PEDRO RENATO POIARES BUOSI (CPF 064.XXX.XXX-07) em 27/08/2025 16:04:26 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ VALMIR ANTONINI DA SILVA (CPF 014.XXX.XXX-59) em 27/08/2025 17:04:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

✓ RUBENS GABARRÃO (CPF 676.XXX.XXX-10) em 28/08/2025 09:15:01 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:

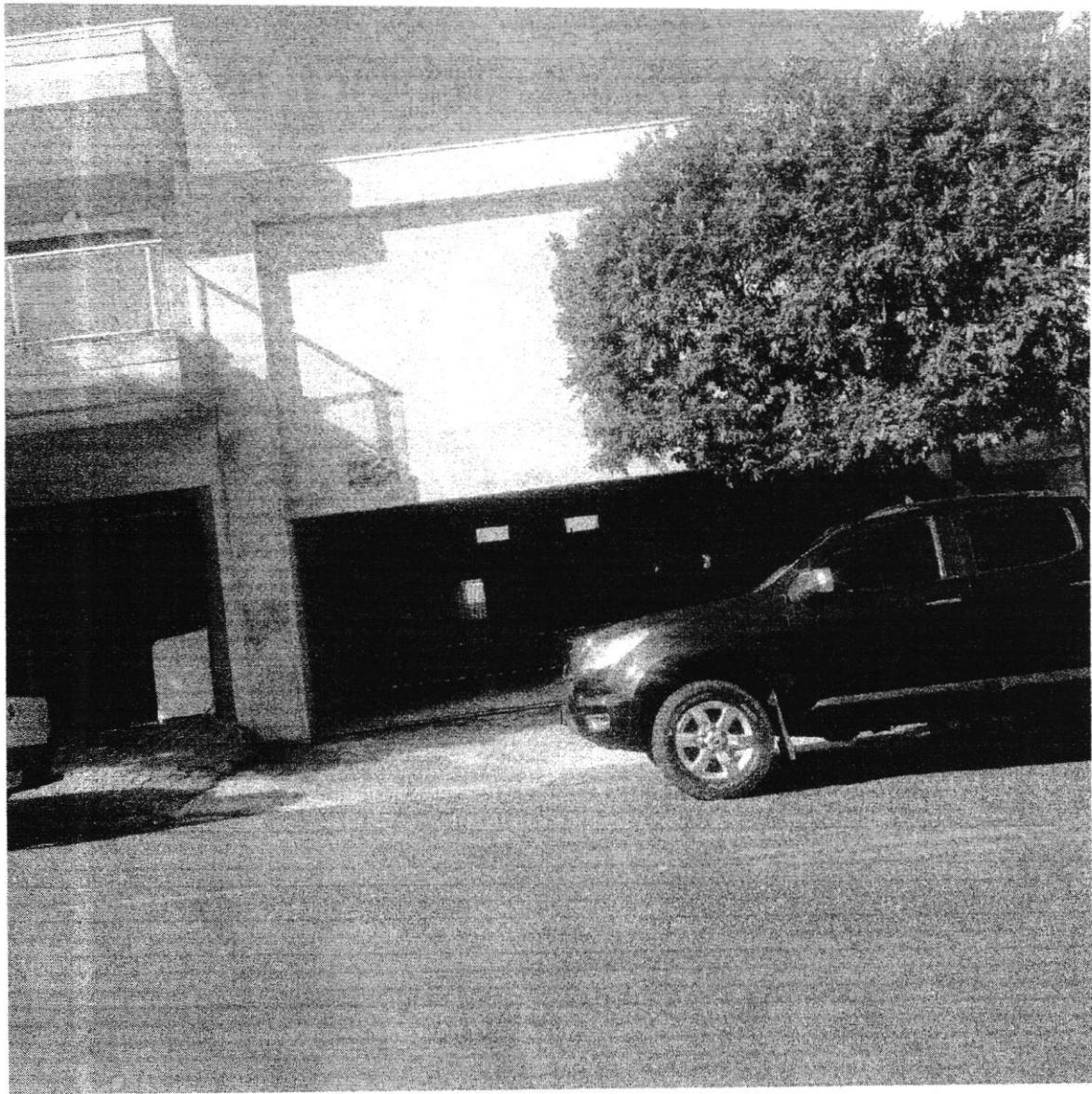
<https://perola.1doc.com.br/verificacao/7198-DAA4-A2FD-F421>

ENIS FERNADES DOMINGOS
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-PR: 41927

000081

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº 009/2025



Rua Antônio Gonzaga, 1154 – Centro – Pérola – PR

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 009 / 2025

OBJETO:

Cadastro Municipal: 231200, do Imóvel Urbano n. 0006, da Quadra n. 0014, com área total de 350,00m² de terreno, com um Galpão Comercial com área construída de 262,02m² em Alvenaria, da Matrícula nº 2.370, do Livro n. 2 do Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Pérola, Estado do Paraná.

OBJETIVO:

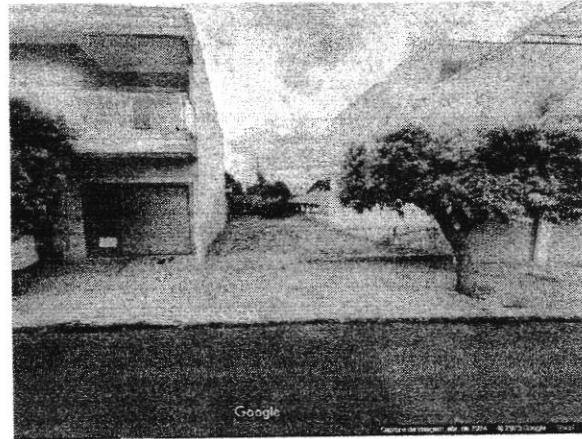
Determinar o valor real de mercado para fins de aluguel do imóvel.

LOCALIZAÇÃO GOOGLE MAPS:

23°48'15.7"S 53°40'59.5"W



*Fonte: <https://maps.app.goo.gl/JSzUkdqeAbbJya817>
(acesso: 16/06/2025 – Às 10:25 horas)*



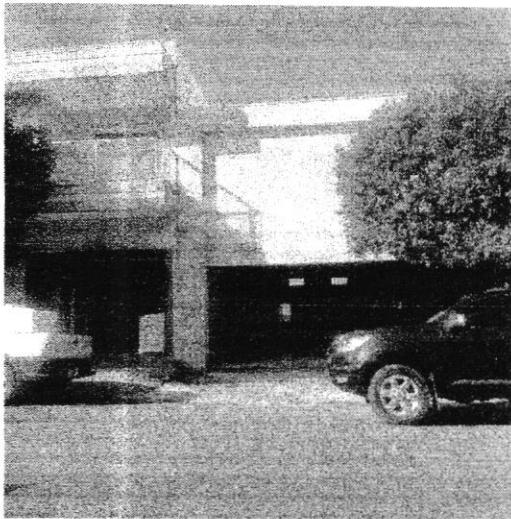
*Fonte: "Imagen retirada de captura de tela do Google"
(acesso: 16/06/2025 – Às 10:25 horas)*

ÁREA AVALIADA:

O imóvel está localizado na Rua Antônio Gonzaga nº 1154, do centro, da Cidade de Pérola, aproximadamente 66 metros de distância da Avenida Dona Pérola Byington, sendo a principal avenida da cidade, o imóvel está servido de infraestrutura básica (rede de água, luz e esgoto). O imóvel consta com uma construção nova em fase de acabamento final, sendo um Galpão Comercial em alvenaria com 262,02m², excelente condições, imagens abaixo:



ENIS FERNADES DOMINGOS
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-PR: 41927



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)

PROPRIETÁRIO:

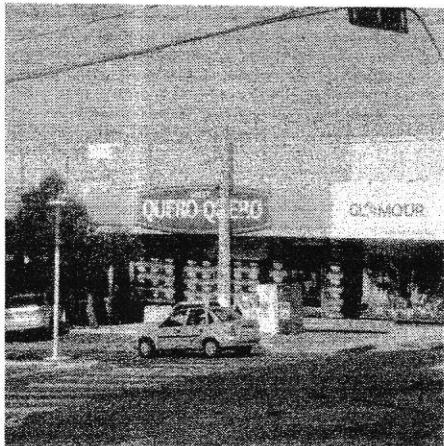
DARCI DA SILVA, portador do Cadastro de Pessoa Física - CPF: 700.496.459-00, Registro Geral – RG: 4.254.468-0 – Secretaria de Estado do Paraná – SESP/PR., brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada à Ru Antônio Gonzaga nº 1393, Município de Pérola, CEP: 87540-000, Estado do Paraná.

PESQUISA DE MERCADO LOCAL E RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

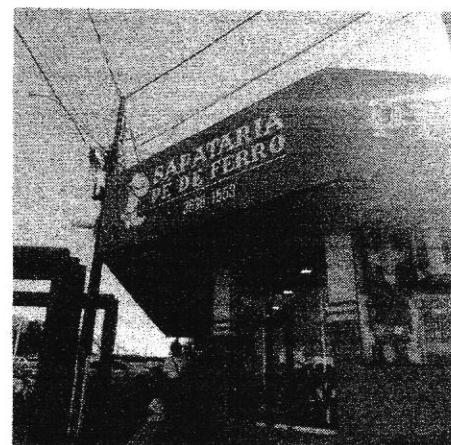
Foram adotados os seguintes procedimentos: vistoria "in loco", verificação das informações de cadastro, leis municipais, zonas fiscais municipais, o tamanho do imóvel, e situação econômica e cenário da cidade de Pérola, as condições da propriedade e da região, considerando algumas empresas nas proximidades do imóvel, desde o ponto de partida da avenida até os vizinhos mais próximos, o mercado imobiliário local em 2025, o imóvel foi avaliado em R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais), para fins aluguel, imagens das empresas ao redor.



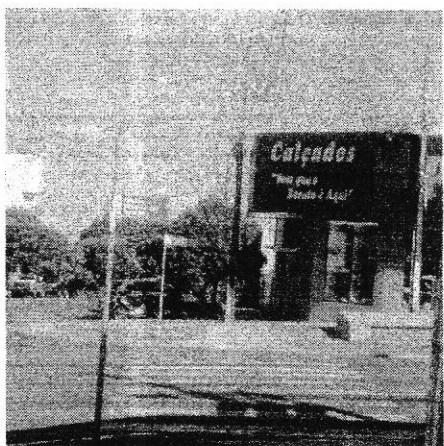
IMÓVEIS DAS ESQUINAS COM A AVENIDA PRINCIPAL:



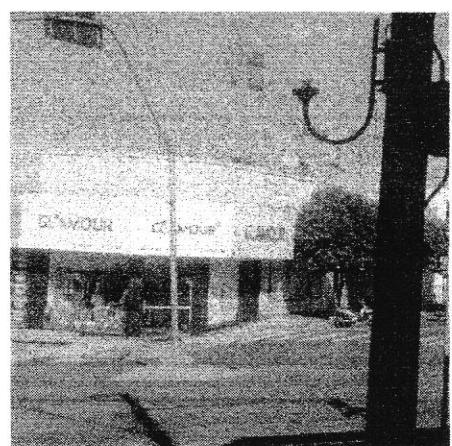
Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)

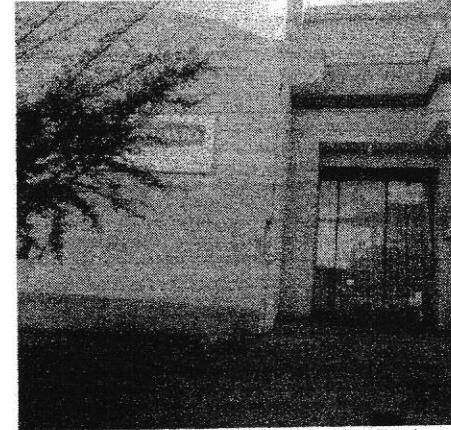


Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)

IMÓVEIS PRÓXIMO AO IMÓVEL:



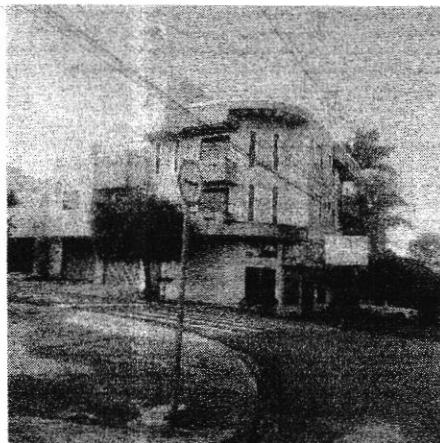
Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)



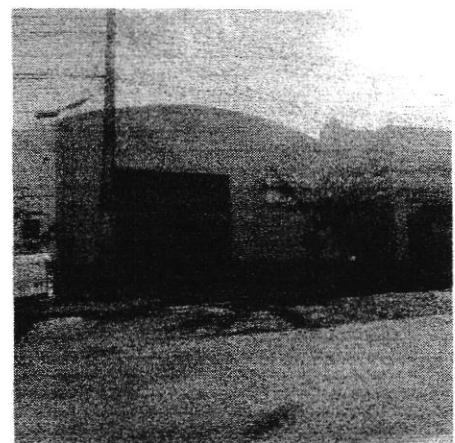
Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)

000085

ENIS FERNADES DOMINGOS
CORRETOR DE IMÓVEIS - CRECI-PR: 41927



Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)

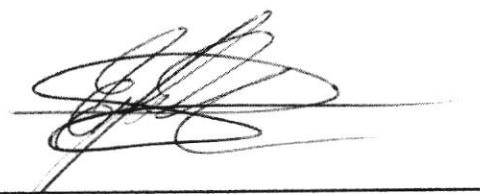


Fonte: "Imagen retirada na vistoria "in loco"
(Data: 16/06/2025)

ENCERRAMENTO:

Posta avaliação, e para que produza os efeitos desejados, vai assinado o Laudo de Avaliação de Imóveis.

Pérola – Paraná, 16 de junho de 2025.



ENIS FERNADES DOMINGOS
CPF: 022.546.33937
CRECI-PR: 41927



PROPOSTA DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PARA LOCAÇÃO

(8)

IMÓVEL URBANO MATRÍCULA Nº 2.370, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PÉROLA, ESTADO DO PARANÁ.

1. SOLICITANTE:

MUNICÍPIO DE PÉROLA/PR.

2. PROPRIETÁRIO:

DARCI DA SILVA

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

3.1 TIPO DO BEM:

LOTE URBANO Nº 06 (SEIS), DA QUADRA Nº 014 (QUATORZE).

3.2 DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

IMÓVEL URBANO LOCALIZADO À RUA ANTONIO GONZAGA, Nº 1154, CENTRO - EM PÉROLA /PR. CONTENDO UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA COM ÁREA TOTAL DE 262,02M², FINS DE COMÉRCIO.

3.3 OCUPANTE DO IMÓVEL:

3.4 TIPO DE OCUPAÇÃO FINALIDADE:

LOCAÇÃO

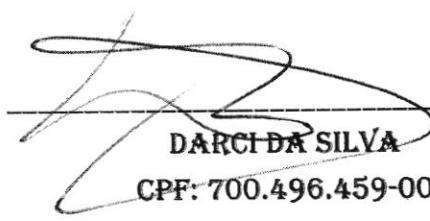
4. FINALIDADE DO LAUDO:

VALOR LOCATIVO DO IMÓVEL

CONSIDERANDO A LOCALIZAÇÃO, FORMATO, DIMENSÕES, ESTRUTURA, ESPAÇO FÍSICO, ACONCHEGO, ACESSIBILIDADE, O VALOR DE MERCADO PARA LOCAÇÃO É DE R\$3.500,00.

(TRÊS MIL E QUINHENTOS REAIS)

PÉROLA - PR, 17 DE JUNHO DE 2025.


DARCI DA SILVA
CPF: 700.496.459-00



**ATA DE JULGAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO
INEXIGIBILIDADE Nº 14/2025.**

OBJETO: Locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Às 09:00 horas do dia 17 de setembro 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) locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde 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):

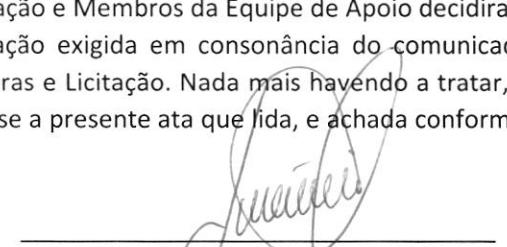
Razão social	Nº do CPF
DARCI DA SILVA	700.496.459-00

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

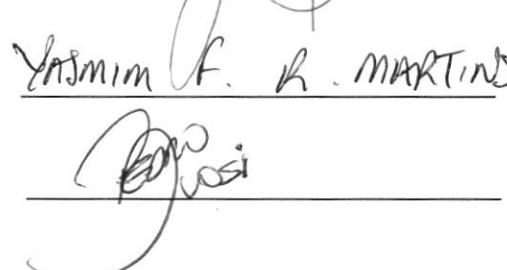
- Documento de Identificação: RG e CPF ou CNH do locador;
- Documento que comprove a posse ou a propriedade do imóvel a ser locado (**Matrícula atualizada e/ou Escritura**);
- Declaração do proprietário que não tem algum vínculo com a administração;
- Certidão de Regularidade da Receita Federal;
- Certidão Negativa de Débitos Municipais;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Certidão Negativa de Protestos;
- Certidão Negativa de Ações Cíveis e Criminais;
- Declaração de Imposto de Renda Pessoa Física (DIRPF);
- Espelho do cadastro imobiliário;
- Avaliação locatícia;
- Proposta comercial assinada (deve constar: dados do proprietário e do imóvel, especificações de clausulas específicas para formalização do contrato (se será necessário o proprietário fazer alguma manutenção no imóvel etc.), valores, data e assinatura);

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 do 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.

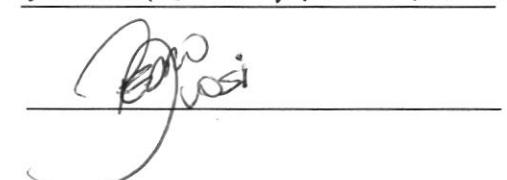
TIAGO DA SILVA CANGUÇU (Agente de Contratações)



YASMIM F. R. MARTINS



PEDRO RENATO POIARES BUOSI





000088

COMUNICADO INTERNO

Do:

Departamento de Compras e Licitação.

Para:

Procuradoria Jurídica.

Pérola/PR, 16 de setembro 2025.

Prezado Senhor:

Pelo presente solicitamos a Vossa Senhoria, o devido parecer prévio, concernente para realização de Processo de Inexigibilidade de Licitação, objetivando a locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Informamos ainda que a referida contratação fora estimada em um valor total de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Atenciosamente,

Yasmin F. R. Martins
YASMIN FERNANDA RISSATO MARTINS

Diretora do Departamento de Compras e Licitações

PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade nº 14/2025

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 de imóvel urbano n. 06 (seis), da quadra n. 14 (quatorze), com área de 350,00 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), localizado na Rua Antônio Gonzaga, n. 1154, contendo uma construção para fins comerciais com área de 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados), matrícula n. 2.370 do RI de Pérola, no valor anual de R\$39.000,00 (trinta e nove mil reais), que serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R\$3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta 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. 019/2025;
- 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:

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

(...)

1.7.2. nos casos de locação de imóveis com dispensa de licitação, faça avaliações prévias que evidenciem que o preço do aluguel é compatível com os valores praticados no mercado, conforme exige a Lei 8.666/93, art. 24, inciso X (TCU, AC-2243-24/08-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 municípios. 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 compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;
- II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;
- III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;
- IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;
- V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;
- VI - razão da escolha do contratado;
- VII - justificativa de preço;
- VIII - autorização da autoridade competente.

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

4.1 Documento de Formalização da Demanda (DFD).

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

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

"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, cliques, etc. Os objetos que fogem à rotina, porém, devem ser precedidos de justificativa." (FERNANDES, Jorge Ulisses Jacoby. Sistema de registro de preços e pregão presencial e eletrônico. p. 503-504).

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

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

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

4.2 Estudo Técnico Preliminar.

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

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

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

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

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 transcrito.

"Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se:

[...]

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

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

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:

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 nº 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, 16 de setembro de 2025.



RODRIGO CALIANI
Procurador Jurídico



000099

TERMO DE AUTORIZAÇÃO

Inexigibilidade de Licitação nº 14/2025

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

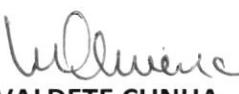
AUTORIZA:

Art. 1º. Fica autorizada, nos termos das razões constantes no procedimento de Inexigibilidade de Licitação nº 14/2025, objetivando a locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

EMPRESA	VALOR TOTAL R\$
DARCI DA SILVA	39.000,00

Art. 2º. Publique-se.

Pérola/PR, 17 de setembro de 2025.


VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal.

Prefeitura Municipal de Pérola**Licitações e Contratos****Termo de Autorização****TERMO DE AUTORIZAÇÃO**

Inexigibilidade de Licitação nº 14/2025

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 14/2025, objetivando a locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

EMPRESA	VALOR TOTAL R\$
DARCI DA SILVA	39.000,00

Art. 2º. Publique-se.

Pérola/PR, 17 de setembro de 2025.

VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal.



MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 70/2025

Inexigibilidade nº 14/2025

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, **DARCI DA SILVA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 42544680, e do CPF sob o nº 700.496.459-00, residente Rua Antonio Gonzaga, nº 1393, centro, CEP: 87.540-000, no município 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 14/2025**, autorizada em 17/09/2025, 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 14/2025**, quanto à proposta adjudicada integram o presente contrato, valendo seus termos e condições.

CLÁUSULA SEGUNDA (DO OBJETO): Locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

CLÁUSULA TERCEIRA (DO VALOR): O valor global deste contrato é de **R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais)**, a serem pagos mensalmente no valor de **R\$ 3.250,00 (três mil, duzentos e cinquenta 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	DESDOBRAMENTO	ÓRGÃO UNIDADE	FUNCIONAL	PROJETO ATIVIDADE	NATUREZA DA DESPESA	FONTE DE RECURSO	RESERVA
356	863	08.01	10.301.0010	2.029	3.3.90.36.15.00	303	1437

CLÁUSULA QUINTA (DO PRAZO DE VIGÊNCIA): O prazo de vigência do presente contrato será válido por 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, 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:



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, sendo consultados nos índices IGPM, IPCA e INPC optando sempre pela escolha do índice mais vantajoso para administração, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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. Desses 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 DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO: O presente contrato deverá ser fiscalizado na forma da Lei nº 14.133/21;

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



9.2. Em caso de término do prazo contratual, mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias; necessidade de uso próprio, devidamente justificada; venda do imóvel, respeitado o direito de preferência da LOCATÁRIA; ou descumprimento de cláusulas contratuais, especialmente por inadimplemento de aluguéis e encargos, o LOCADOR poderá requerer a rescisão contratual e a desocupação do imóvel.

9.3. Por sua vez, a LOCATÁRIA, sendo pessoa jurídica de direito público, poderá solicitar a rescisão contratual nas seguintes hipóteses:

- a) Por interesse público, devidamente motivado;
- b) Em razão de mudança de sede ou reorganização administrativa;
- c) Pela extinção ou fusão do órgão ou entidade;
- d) Por impossibilidade de continuidade da locação, decorrente de fatores técnicos, operacionais ou orçamentários;
- e) Pela falta de manutenção adequada do imóvel, imputável ao LOCADOR;
- f) Ao final do contrato, quando não houver interesse na renovação;
- g) Por conveniência administrativa, desde que formalmente justificada e precedida de notificação prévia.

9.4. A rescisão será formalizada por meio de processo administrativo, assegurando-se o contraditório e a ampla defesa, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021.

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

§ 2º A responsável pela fiscalização deste contrato será a servidora **TEREZINHA FRANCISCA DO NASCIMENTO**, ocupante do cargo de Atendente Geral, ficando desde agora notificada da indicação na qualidade de testemunha contratual.

9.5. DA FISCALIZAÇÃO

9.5.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

9.5.2. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VI);

9.5.3. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, §1º e Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, II).

9.5.4. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, III);

9.5.5. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, IV);

9.5.6. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, V);



9.5.7. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 22, VII).

9.5.8. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do Decreto nº 11.246, de 2022).

9.5.9. Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 23, IV).

9.6. DO GESTOR DO CONTRATO

9.6.1. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, IV).

9.6.2. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, II).

9.6.3. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstruem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, III).

9.6.4. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VIII).

9.6.5. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, X).

9.6.6. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. (Decreto nº 11.246, de 2022, art. 21, VI).

9.6.7. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

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 Pérola.



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 (DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO)

- a) O objeto do presente contrato consiste na locação de imóvel urbano localizado na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, Quadra 14, Lote 06, Centro, Pérola/PR, com área construída de 262,02 m² e área total de 350,00 m², que será utilizado para fins administrativos da Secretaria Municipal de Saúde
- b) O imóvel foi previamente vistoriado por equipe técnica do Município e encontra-se apto para uso imediato, não sendo necessárias reformas estruturais por parte da LOCATÁRIA. Quaisquer adaptações ou ajustes pontuais, destinados à adequação do imóvel à atividade a ser desenvolvida, serão realizados pela própria LOCATÁRIA, mediante autorização do LOCADOR, não gerando direito a abatimentos ou compensações no valor do aluguel.
- c) O imóvel deverá ser entregue pelo LOCADOR em condições adequadas de higiene, estrutura, segurança, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias funcionando regularmente.
- d) Durante a vigência do contrato, é obrigação do LOCADOR garantir o uso pacífico do imóvel, bem como realizar manutenções estruturais necessárias que não sejam decorrentes do uso habitual, sendo responsável, inclusive, por vícios ocultos ou defeitos que comprometam a segurança e a funcionalidade do imóvel.
- e) A LOCATÁRIA deverá zelar pela conservação do imóvel, comunicando o LOCADOR sempre que houver necessidade de reparos de responsabilidade deste, bem como deverá devolver o imóvel, ao término do contrato, em condições semelhantes às de recebimento, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.
- f) Caso seja identificada a necessidade de reparos de responsabilidade do LOCADOR, o mesmo será notificado formalmente e deverá realizar a correção no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, prorrogável por igual período, mediante justificativa formal aceita pela Administração.
- g) O LOCADOR se compromete a realizar os reparos ou substituições necessárias que impeçam o uso regular do imóvel por parte da LOCATÁRIA. Em caso de inércia ou descumprimento injustificado, o Município poderá executar os reparos por meios próprios ou terceiros, com posterior desconto dos valores correspondentes no pagamento da locação.
- h) Toda e qualquer modificação, benfeitoria ou adaptação que seja realizada pela LOCATÁRIA, mesmo que com autorização do LOCADOR, não gerará direito de retenção ou indenização ao final da vigência contratual, exceto quando previamente pactuado em termo aditivo.
- i) O imóvel poderá ser vistoriado pelo LOCADOR durante a vigência do contrato, desde que mediante aviso prévio de, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas, e sem prejuízo das atividades realizadas pela Secretaria.



- j) O recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA será formalizado em termo de recebimento provisório, com verificação posterior das condições de uso. O recebimento definitivo ocorrerá após a verificação das condições físicas e documentais, conforme as exigências do Termo de Referência e da legislação vigente.
- k) O recebimento do imóvel não exime o LOCADOR de eventuais responsabilidades civis por vícios ocultos, falhas estruturais ou defeitos identificados posteriormente, nos termos do Código Civil e da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA (DAS OBRIGAÇÕES)

14.1. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- a) Manter durante toda a vigência contratual, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação direta;
- b) Assegurar à LOCATÁRIA o uso do imóvel, cumprindo fielmente a destinação conforme o Estudo Técnico Preliminar e o Termo de Referência;
- c) Cumprir com todos os encargos trabalhistas, previdenciários, sociais e tributários que sejam de sua responsabilidade, conforme a legislação vigente;
- d) Efetuar o pagamento do IPTU e demais despesas tributárias relativas ao imóvel locado;
- e) Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, quaisquer vícios, defeitos ou problemas estruturais no imóvel que prejudiquem seu uso, decorrentes da responsabilidade do LOCADOR;
- f) Responsabilizar-se por todos os vícios e danos decorrentes da locação, bem como por quaisquer prejuízos causados à Administração ou a terceiros, sem que isso reduza a responsabilidade do Contratante por fiscalização;
- g) Manter o imóvel em condições adequadas de uso, incluindo estrutura, segurança e higiene compatíveis com sua finalidade institucional;
- h) Notificar formalmente a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, em caso de interesse na retomada ou desocupação do imóvel;
- i) Arcar com todos os ônus decorrentes de eventual equívoco no dimensionamento do imóvel quanto à área, estrutura ou documentação;
- j) Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em normas coletivas, convenções ou legislação aplicável, quando for o caso, não transferindo tais responsabilidades à Administração Pública;
- k) Não ceder, transferir ou alienar a terceiros os direitos e obrigações decorrentes deste contrato sem prévia autorização formal da LOCATÁRIA.

14.2. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA (LOCADOR), conforme previsto no Termo de Referência e nos termos deste contrato;
- b) Notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre quaisquer vícios, defeitos ou falhas estruturais identificadas no imóvel, para que sejam reparadas, corrigidas ou substituídas, às suas expensas;
- c) Acompanhar e fiscalizar o cumprimento do contrato e das obrigações assumidas pela CONTRATADA, designando formalmente servidor para atuar como gestor e fiscal do contrato;
- d) Emitir manifestação formal sobre solicitações e comunicações da CONTRATADA, no prazo legal, exceto nos casos de requerimentos improcedentes ou sem relevância para a boa execução do contrato;
- e) Concluir a instrução de eventuais requerimentos ou pedidos no prazo de até 30 (trinta) dias, admitida a prorrogação por igual período, mediante justificativa formal;
- f) Realizar o pagamento do valor da locação até o vigésimo dia útil do mês subsequente ao mês de competência, mediante apresentação de nota fiscal ou recibo devidamente protocolado, observadas as exigências do contrato;



- g) Utilizar o imóvel exclusivamente para o fim pactuado neste contrato, respeitando sua integridade estrutural e funcional;
 - h) Comunicar imediatamente o LOCADOR sobre qualquer dano causado ao imóvel que exija providências corretivas;
 - i) Restituir o imóvel ao final da vigência contratual nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso adequado;
 - j) Formalizar, por termo aditivo, qualquer alteração das disposições contratuais originalmente pactuadas;
 - k) Cumprir rigorosamente as disposições previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas pertinentes à contratação pública.
 - l) Providenciar, quando necessário, o ajuste e fixação de divisórias no interior do imóvel, respeitando as características estruturais da edificação, mediante prévia autorização da CONTRATADA e de acordo com as normas técnicas aplicáveis.

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, 18 de setembro de 2025.

VALDETE CARLOS
OLIVEIRA
GONCALVES DA
CUNHA:524098729
72
VALDETE CUNHA
Prefeita Municipal
Locatário

DARCI DA SILVA
Locador

EXTRATO DE CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços nº 70/2025

Inexigibilidade nº 14/2025

Contratante: MUNICÍPIO DE PÉROLA

Contratada: DARCI DA SILVA.

Objeto: Locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Valor Total: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Vigência: 25/09/2025 à 24/09/2026.

Autorização: 17/09/2025.

Data de Assinatura: 25/09/2025.

Prefeitura Municipal de Pérola

Licitações e Contratos

Extrato de Contrato



EXTRATO DE CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços nº 70/2025

Inexigibilidade nº 14/2025

Contratante: MUNICÍPIO DE PÉROLA

Contratada: DARCI DA SILVA.

Objeto: Locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), sob a Matrícula nº 2.370, visando a instalação da Secretaria de Saúde do Município de Pérola, Estado do Paraná.

Valor Total: R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).

Vigência: 25/09/2025 à 24/09/2026.

Autorização: 17/09/2025.

Data de Assinatura: 25/09/2025.

Detalhes processo licitatório
Informações Gerais

Entidade Executora	MUNICÍPIO DE PÉROLA		
Ano*	2025		
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	14		
Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito			
Instituição Financeira			
Contrato de Empréstimo			
Modalidade*	Processo Inexigibilidade		
Número edital/processo*	89		
Descrição Resumida do Objeto*	Locação de um imóvel, localizado na quadra nº 14 (quatorze), lote nº 06 (seis), na Rua Antônio Gonzaga, nº 1154, centro, CEP 87.540-000, com 262,00 m ² (duzentos e sessenta e dois metros quadrados) construído para fins comerciais (salas e lojas), em uma área total do lote de 350 m ² (trezentos e cinquenta		
Dotação Orçamentária*	0800110301001020293390361500		
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	39.000,00		
Data Publicação Termo ratificação	17/09/2025		
Data Abertura	17/09/2025	Data Registro	07/10/2025
Data Cancelamento		Data Registro do Cancelamento	
Há itens exclusivos para EPP/ME? Não ▼ Há cota de participação para EPP/ME? Não ▼ Percentual de participação: 0,00			
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME? Não ▼ Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais? Não ▼			

Atenção: o TCE-PR não possui cópia dos arquivos dos editais. Eles devem ser obtidos exclusivamente junto aos municípios/entidades.

Para maiores informações, consulte o site da entidade: <http://www.perola.pr.gov.br>