



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO
PINHAL ESTADO DO PARANÁ.**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 176/2025

SOLICITANTE: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA CONTINUAÇÃO DA SEDE
DO CONSELHO TUTELAR.**



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 1

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA (DFD)

Órgão: SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Setor requisitante (Unidade/Setor/Departamento): ÓRGÃO GESTOR / SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

Responsável pela Demanda: MARLUCE MARCELINO P. COUTINHO

DATA: 26/04/2024

E-mail: sec.ribpinhal@hotmail.com

Fone: (43)3551-2515

OBJETO: Locação do imóvel sediado na Rua Abel Amaral dos Santos – 744 – Centro, na cidade de Ribeirão do Pinhal, de propriedade da senhora VILMA MARIA DA SILVA, CPF: 318.701.639-15

VALOR ESTIMADO PARA A CONTRATAÇÃO: R\$ 12.000,00

CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS: LIVRE

Solic 116
Proc 175
Lic 176

PREVISÃO PARA UTILIZAÇÃO DOS MATERIAIS/PRODUTOS/SERVIÇOS: AGOSTO/2025

JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO/AQUISIÇÃO

Justifica-se esta solicitação, tendo em vista que o atual contrato que possuímos com a locatária acima mencionada não pode ser mais prorrogado, sendo necessário o início de um novo processo licitatório.

A opção por continuarmos a locar o imóvel acima é em razão do Conselho Tutelar já estar há anos no mesmo local, pelo fato de ser amplo, centralizado, de fácil acesso, arejado, e que oferece certo nível de conforto e segurança, o que torna o local apropriado para continuação de suas instalações neste local, além disso, já é de conhecimento da população em geral, e não é apropriado que sejam realizadas mudanças, e depois a população demora a se acostumar novamente.

Outro fator que levou a escolha do imóvel é por ser o único no momento que atende as necessidades principalmente pela sua localização e pela facilidade de acesso que os usuários tem para serem atendidos, próximo ao Posto de Saúde, Prefeitura, Câmara e Delegacia.

1. DESCRIÇÕES E QUANTIDADES

ITEM	CATSERV	DESCRIÇÃO	QTDE	UNID	VR UNIT.	TOTAL EM 12 MESES
1.	4316	Locação do imóvel sediado na Rua Abel Amaral dos Santos – 744 – Centro, de propriedade da Sra. Vilma Maria da Silva	12	unid	1.000,00	12.000,00

2. Observações gerais

2.1. Servidor indicado para fiscalizar e acompanhar o serviço: MILENE ZAMPIERI

2.2. Local: SECRETARIA DE ASSIS. SOCIAL – RUA PARANÁ, 986 - CENTRO

2.3. Servidor responsável para esclarecimentos: FLÁVIA ALINE FERRAZ


MARLUCE MARCELINO P. COUTINHO
Responsável pela Formalização da Demanda

CIENTE:

DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ
PREFEITO MUNICIPAL

Em conformidade com a legislação que rege o tema, encaminhe-se à autoridade competente para análise de conveniência e oportunidade para a aquisição/contratação e demais providências cabíveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -**

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMÓVEL



Eu, JANDER JEAN PINHEIRO, inscrito no CPF/MF 066.114.389-98, e devidamente nomeado como Gestor de Patrimônio Público através da portaria n.º 027/2023, CERTIFICO, para os devidos fins legais, a *inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis* que possam atender ao objeto de interesse da Administração Pública, conforme previsão legal constante no Art. 74, § 5º, Inc. II, referente à locação de um imóvel para instalação do Conselho Tutelar.

Esta certificação é emitida após minuciosa análise dos registros e informações disponíveis.

Por fim, comprometo-me a manter esta certificação atualizada, informando imediatamente qualquer alteração nas condições dos imóveis públicos sob responsabilidade deste órgão que possam influenciar na decisão de locação.

E por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração, para que produza os efeitos inerentes.

Ribeirão do Pinhal, 10 de junho de 2025.


JANDER JEAN PINHEIRO
- GESTOR DE PATRIMÔNIO PÚBLICO -



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 3

PROPOSTA DE PREÇOS

NOME: Vilma Maria da Silva

CNPJ: CPF 318.701.639-15 R6-1.422.309

INS. ESTADUAL: —

ENDEREÇO: Rua Telagei Santiago Dalles, 05, Vila Santa Teresinha

CIDADE: Ribeirão do Pinhal

FONE: (43) 99693-9593 EMAIL: marcopinhala@hotmail.com

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O CONSELHO TUTELAR.

ITEM	CATSERV	DESCRIÇÃO	QTDE	UNID	VR UNIT.	TOTAL
01	4316	Locação do imóvel sediado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744 - Centro de propriedade da senhora VILMA MARIA DA SILVA.	12	Mês	1100,00	13200,00

VALIDADE DA PROPOSTA: 60 dias

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: a prazo

LOCAL E DATA: Ribeirão do Pinhal 11 de junho de 2025.

Vilma Maria da Silva

ASSINATURA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

DECLARAÇÃO UNIFICADA

A Comissão de Contratação
Município de Ribeirão do Pinhal, Estado do Paraná.
Ref.: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 11 /2025



OBJETO: Locação do imóvel sediado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, Centro no município de Ribeirão do Pinhal – PR., para continuidade da instalação da Sede do Conselho Tutelar, de acordo com as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

Declaro para os fins de direito, na qualidade de proponente do procedimento de contratação direta instaurado por este município, que:

() Declara, sob as penas do artigo 299 do Código Penal, que se enquadra na situação de ME/EPP/MEI, para efeito do disposto na LC 123/2006, alterada pela Lei Complementar nº 147, de 7 de agosto de 2014, bem assim que inexistem fatos supervenientes que conduzam ao seu desenquadramento desta situação. Declaramos também, que neste exercício fiscal não celebramos contratos com a Administração Pública cujos valores somados extrapolem a receita bruta máxima admitida para fins de enquadramento no regime indicado.

Marcar este item caso se enquadre na situação de microempresa, empresa de pequeno porte ou cooperativa.

- 01) Não estamos impedidos de licitar ou contratar com a administração pública, em qualquer de suas esferas;
- 02) Inexiste fato impeditivo, passado, atual ou superveniente, para licitar ou contratar com a administração pública;
- 03) Não empregamos menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre. **(se tratando de PJ)**
- 04) Não tenho vínculo e/ou não consta em nosso quadro societário servidor público municipal efetivo ou em comissão ou possui parentesco até 3º grau com (cônjuge, companheiro, consanguíneo ou afins) com servidor público municipal efetivo ou em comissão ocupante de cargo (político, direção, chefia e assessoramento).
- 05) O imóvel a ser locado de forma alguma deixará de ser entregue e que após assinatura do contrato/ nos responsabilizaremos pela entrega dentro do prazo estabelecido no instrumento convocatório.
- 06) Que cumpre minuciosamente os requisitos da habilitação, se comprometendo a disponibilizar o imóvel em perfeito estado.
- 07) Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas. **(se tratando de PJ)**.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente.

Ribeirão do Pinhal, 11 de junho de 2025.

VILMA MARIA DA SILVA
CPF: 318.701.639-15

MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL
ESTADO DO PARANÁ

CONTROLE
INTERNO

PAG 6

CERTIDÃO Positiva com efeito de negativa 794/2025
Regularidade Fiscal de Pessoa Física

IMPORTANTE:

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

CERTIFICAMOS QUE A PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ SENDO EXPEDIDA DE FORMA POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA, TENDO EM VISTA A EXISTÊNCIA DE CRÉDITOS NÃO VENCIDOS.

NOME: VILMA MARIA DA SILVA

ENDEREÇO: RUA TIBAGI SANTIAGO SALES, 05 - STA. TEREZINHA - RESIDENCIA Ribeirão do Pinhal - PR CEP: 86490000

CPF :

142.693.849-72

CÓDIGO DE AUTENTICAÇÃO:

9ZTMJEUFFH5J2XT8QT9A

Observações:

Ribeirão do Pinhal, 17 de Junho de 2025

Emitido por: ALAN PAIVA



Ministério da Fazenda
Secretaria da Receita Federal do Brasil



Comprovante de Situação Cadastral no CPF

Nº do CPF: **318.701.639-15**

Nome: **VILMA MARIA DA SILVA**

Data de Nascimento: **03/10/1956**

Situação Cadastral: **REGULAR**

Data da Inscrição: **anterior a 10/11/1990**

Digito Verificador: **00**

Comprovante emitido às: **13:23:23** do dia **17/06/2025** (hora e data de Brasília).
Código de controle do comprovante: **1E6F.3659.F339.0C72**



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

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



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



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

Nome: VILMA MARIA DA SILVA
CPF: 318.701.639-15

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 16:42:18 do dia 17/06/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/12/2025.

Código de controle da certidão: **FF4E.5C2E.F128.FED0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: VILMA MARIA DA SILVA

CPF: 318.701.639-15

Certidão n°: 33531792/2025

Expedição: 17/06/2025, às 13:21:34

Validade: 14/12/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **VILMA MARIA DA SILVA**, inscrito(a) no CPF sob o n° **318.701.639-15**, **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.



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



Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 037061253-13

Certidão fornecida para o CPF/MF: **318.701.639-15**

Nome: **CPF NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

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

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

Válida até 15/10/2025 - Fornecimento Gratuito

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



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO

CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA



15938456

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

VILMA MARIA DA SILVA

OU

CPF n. 318.701.639/15

Certidão emitida em: 17/06/2025 às 13:35:16 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 16/06/2025 às 22:00

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 16/06/2025 às 22:00

JF Paraná (Processo Eletrônico) até 16/06/2025 às 22:00

JF Paraná (Processo Papel) até 17/06/2025 às 00:30

JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 17/06/2025 às 03:10

JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 16/06/2025 às 20:00

JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 16/06/2025 às 22:30

JF Santa Catarina (Processo Papel) até 16/06/2025 às 23:30

SEEU até 17/06/2025 às 13:35:16

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 15938456

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 1695946856





PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL



15938434

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, PROCESSOS de classes CÍVEIS em tramitação contra:

VILMA MARIA DA SILVA

OU

CPF n. 318.701.639/15

Certidão emitida em: 17/06/2025 às 13:34:36 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 16/06/2025 às 22:00

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 16/06/2025 às 22:00

JF Paraná (Processo Eletrônico) até 16/06/2025 às 22:00

JF Paraná (Processo Papel) até 17/06/2025 às 00:30

JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 17/06/2025 às 03:10

JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 16/06/2025 às 20:00

JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 16/06/2025 às 22:30

JF Santa Catarina (Processo Papel) até 16/06/2025 às 23:30

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 15938434

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 4079174549





TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

CERTIDÃO NEGATIVA

DE

LICITANTES INIDÔNEOS

(Válida somente com a apresentação do CPF)

Nome completo: **VILMA MARIA DA SILVA**

CPF/CNPJ: **318.701.639-15**

O Tribunal de Contas da União CERTIFICA que, na presente data, o (a) requerente acima identificado(a) NÃO CONSTA da relação de responsáveis inidôneos para participar de licitação na administração pública federal, por decisão deste Tribunal, nos termos do art. 46 da Lei nº 8.443/92 (Lei Orgânica do TCU).

Não constam da relação consultada para emissão desta certidão os responsáveis ainda não notificados do teor dos acórdãos condenatórios, aqueles cujas condenações tenham tido seu prazo de vigência expirado, bem como aqueles cujas apreciações estejam suspensas em razão de interposição de recurso com efeito suspensivo ou de decisão judicial.

Certidão emitida às 13:31:29 do dia 17/06/2025, com validade de trinta dias a contar da emissão.

A veracidade das informações aqui prestadas podem ser confirmadas no sítio <https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:5>

Código de controle da certidão: FFGV170625133129

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

CONTROLE
INTERNO

PAG 14

Certidão Negativa Correccional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **VILMA MARIA DA SILVA**

CPF/CNPJ: **318.701.639-15**

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

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

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

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

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

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

Certidão emitida às 13:30:54 do dia 17/06/2025 , com validade até o dia 17/07/2025.

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

Código de controle da certidão: GuMyyEBQgOalXLHQEZ70

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Consulta de Impedidos de Licitar

CPF: 31070163915

NENHUM ITEM ENCONTRADO!

REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO DO PINHAL - PARANÁ
FONE: 52-1270

CNM 085093.2.0007460-80

Serviço de Registro de Imóveis
Ribeirão do Pinhal - PR
Francisco Wanderley Corrêas - Oficial
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Bel. José Eduardo Rodrigues Pinto

TITULAR CPF - 003295648-87

MATRÍCULA N.º 7.460

DATA 21 DE OUTUBRO DE 1.997

IMÓVEL: UM (1) Lote de terreno urbano, parte integrante dos lotes n.ºs 05 e 06, da quadra n.º 36, desta cidade, com a área de 259,475 metros quadrados, contendo uma casa de alvenaria, coberta de telhas, sob n.º 744, com a área construída de 162,00 metros quadrados, e com as seguintes medidas, divisas e confrontações: Pela frente com a Rua Abel Amaral dos Santos, medindo dez metros e quarenta (10,40) centímetros; pelo lado direito com os mesmos lotes n.ºs 5 e 6, dos quais se constitui, de João Batista dos Santos, medindo vinte e cinco (25,00) metros; pelo lado esquerdo também com os mesmos lotes n.ºs 5 e 6 dos quais se constitui, medindo vinte e três metros e cinquenta (23,50) centímetros; e pelos fundos com o lote n.º 6, medindo onze (11,00) metros. - PROPRIETÁRIO: - TIBAGI SANTIAGO DE SALES, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito no C.P.F/MF sob n.º 121.611.369-68. - REGISTRO ANTERIOR: - Transcrição sob n.º 12.048 fls. 140, Livro 3-P. do Cartório do Registro de Imóveis de Santo Antonio da Platina. - A OFICIAL. - *J. Eduardo Rodrigues Pinto*

R-1-7.460.-DATA:-21-10-1.997.-Protocolo n.º 29.884.-TRANSMITENTE.-ESPÓLIO DE TIBAGI SANTIAGO DE SALES.- ADQUIRENTE.-EDUARDO DA CRUZ RIBEIRO, brasileiro, casado em comunhão de bens com Heloisa Alvarenga Ribeiro, advogado, residente e domiciliado à Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, nesta cidade, inscrito no C.P.F/MF sob n.º 686.633.239-72.-ADJUDICAÇÃO.- Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário de Tibagi Santiago de Sales datada de 03-10-1.997, expedida pelo Cartório de Cível e Comércio local.-VALOR:-R\$15.000,00(Quinze mil Reais).- Os bens foram adjudicados por sentença de 30-09-1.997, da MM. Juíza de Direito desta Comarca Dra Telma Regina Nagalhães Carvalho, transitada em julgado.- O Referido é verdade e dou fé.- A OFICIAL.- *J. Eduardo Rodrigues Pinto* custas.- Serventia.- 3.285,00 vrc CPC 4% e Associações:- 4,00 vrc

R-2-7.460.-DATA:-21-10-1.997.-Protocolo n.º 29.885.-TRANSMITENTES.-EDUARDO DA CRUZ RIBEIRO e s/mulher HELOISA ALVARENGA RIBEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele do comércio, ela assistente social, residentes e domiciliados à Rua Abel Amaral dos Santos, 744, nesta cidade, inscritos no C.P.F/MF sob n.ºs 686.633.239-72 e 717.014.439-53 respectivamente.-ADQUIRENTE.-ANÍSIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão universal de bens, com a Sra Leonina Gonçalves da Silva, residente e domiciliado no Sítio Nova Esperança, no município de Jundiá do Sul, deste estado, inscrito no C.P.F/MF sob n.º 120.727.619-72.-COMPRA E VENDA.-Público de 25 de julho de 1.997, do Tabelionato de Ribeirão do Pinhal, Luis Herley Santos Braga, as fls. 135, Livro n.º 076.-VALOR:-R\$19.500,00(Dezenove mil e quinhentos - Reais).- O Referido é verdade e dou fé.- A OFICIAL.- *J. Eduardo Rodrigues Pinto* custas.- Serventia.- 3.285,00 vrc CPC 4% e Associações:- 4,00 vrc

CERTIFICO que a continuação da escrituração da matrícula supra passou a ser em bancos de dados informatizados conforme item 16.1.2 e 16.1.4.1 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do estado do Paraná. Dou fé.-
Ribeirão do Pinhal, 03 DEZ 2013

Luis Fernando da Silva
Escrivente

EM BRANCO

EM BRANCO

CONTINUA

Registro Geral de Imóveis
Certifico que o selo de autenticidade foi
afixado na última folha deste documento.

CONTROLE
INTERNO

PAG 16

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Ribeirão do Pinhal PR
Av. Silveira Pinto, 1030 - Centro

REGISTRO DE IMÓVEIS

Juliana M. Tomazoni de Almeida Pinto
OFICIALA

Rua Paraná, 511 - Fone/Fax: (43) 3551-1693

CEP 86.490-000 - Ribeirão do Pinhal - Paraná

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº -7.460-

FICHA
CNM 085993.2.0007.460.80

RUBRICA

Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Ribeirão do Pinhal - PR
Francisco Wanderley Corrales - Oficial
Centro

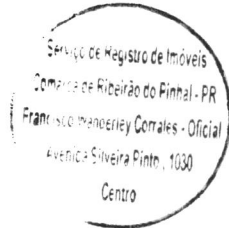
R-3/M-7.460: Protocolo nº. 52.044 de 24 de Março de 2014.- TRANSMITENTE.- ANISIO FERNANDES DA SILVA, brasileiro, aposentado,, inscrito no CPF/MF sob nº 120.727.619-72 e s/mulher LEONINA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, aposentada , inscrita no CPF/MF sob nº 937.519.159-15, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, em 02/09/1.950, residentes e domiciliados a Rua Abel Amaral dos Santos nº 744, nesta cidade .- ADQUIRENTE.- VILMA MARIA DA SILVA, brasileira, solteira, do comércio, residente e domiciliada a Rua Tibagy Santiago Salles nº 05, na Vila Santa Terezinha, nesta cidade., inscrito(a) no CPF/MF sob nº 318.701.639-15 .- COMPRA E VENDA.- Público de 25 de Fevereiro de 2.014, lavrado nas Notas do Tabelionato de Ribeirão do Pinhal-PR, Luiz Herley dos Santos Braga, as fls 190 a 191 do Livro nº 149.- VALOR.- R\$140.000,00 (Cento e quarenta mil Reais).- CONDIÇÕES.- nada consta.- IMPOSTOS.- Guia de Recolhimento do ITBI-P.M. local.- Guia nº 23247.- VBC-R\$ 140.000,00.- Recolhimento- 2%- R\$2.800,00 - quitada - Guia de Recolhimento do funrejus nº 13086004600194871 no valor de R\$280,00 quitada expedida pelo tabelião.- CERTIDÕES E DEMAIS DOCUMENTOS.- Consta no titulo.- Certidões Negativas de tributos municipais, estaduais, federais, do Distribuidor e Justiça do Trabalho.- DOI será enviada por esta Serventia.- custas 4.312,00vrc=R\$676,98.- O Referido é Verdade e dou fé. Ribeirão do Pinhal.- 24 de Março de 2014.- O
ESCREVENTE.- Luiz Fernando da Silva.-

CONTROLE
INTERNO

PAG 17



SEGUE NO VERSO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Serviço de Registro de Imóveis
Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais
Serviço de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas Comarca de Ribeirão do Pinhal-PR
Francisco Wanderley Corrales - Oficial

Certidão



Certifico nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31/12/1973, alterada pela Lei nº 6.216 de 30/06/1975 que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 7460 em sua íntegra e servirá como prova de inexistência de ÔNUS REAIS e de Registro de Citação de AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS, atualizada até o Registro sob nº R-3/7460.- O referido é verdade e dou fé.- Ribeirão do Pinhal-PR, 10 de junho de 2025.-

Imcorrales:

- Francisco Wanderley Corrales - Oficial
- Luis Gustavo Cason Rodrigues - Escrevente Substituto
- Luiz Fernando da Silva - Escrevente
- Angelo Felipe Mossato Corrales - Escrevente Substituto



seguintes medidas, divisas e confrontações:- Reia irente, numa extensão de dez metros e quarenta [10,40]centímetros, confronta-se com a Rua Abel Amaral dos Santos; pelo lado direito, numa extensão de vinte e cinco [25,00] metros, confronta-se com os mesmos lotes n°s 05 e 06, dos quais se constitui; pelo lado esquerdo, numa extensão de vinte e três metros e cinqüenta [23,50]centímetros, confronta-se também com os mesmos lotes n°s 05 e 06, dos quais se constitui; e finalmente pelos fundos, numa extensão de onze [11,00]metros, confronta-se com o lote n° 06; Imóvel esse que os outorgantes vendedores houveram por compra em 25 de julho de 1997, pelo preço de R\$ 19.500,00[Dezenove mil e quinhentos reais], conforme consta nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls., 135, do livro n° 076, destas notas; **Pelos outorgantes vendedores, me foi dito,** que possuindo o imóvel acima descrito e caracterizado, completamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou impostos, servidão, dívidas, arrestos, sequestros, ações reais e pessoais, reipersecutórias, execuções, litígios de quaisquer natureza, inclusive hipotecas legais e convencionais, bem como totalmente desonerados de encargos fiscais, por meio desta escritura que outorgam e assinam, e nos melhores termos de direito, desse imóvel fazem venda, como de fato e efetivamente vendido têm, a outorgada compradora, com todas as acessões físicas, por meio desta escritura que outorgam e assinam, nos melhores termos de direito desse imóvel fazem venda, como de fato e efetivamente vendido têm, pelo preço certo e previamente mencionado de **R\$ 140.000,00 [Cento e quarenta mil reais], pagos neste ato em moeda corrente do País, da qual os outorgantes contaram e acharam exatas, da qual lhes dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais repetir,** e assim sendo, por esta escritura e na melhor forma de direito, cedem, transferem e transmitem eles outorgantes vendedores a outorgada compradora, definitiva e irrevogavelmente, toda a posse, domínio, direito e ações que sobre o imóvel vendido têm e exercem eles outorgantes vendedores até a presente data, para ela outorgada compradora, desse mesmo imóvel possa usar, gozar e livremente dispor, como seu que é e fica sendo de hoje em diante e lhes permitirem as nossas leis em vigor, prometendo eles outorgantes vendedores, por si, seus herdeiros e sucessores, a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e responderem pela evicção de direito, quando chamados à autoria. Declaram os outorgantes vendedores que não são vinculados ao INSS, portanto não abrangidos pelas restrições do artigo 120, do Decreto n.º 83.081, de 24.01.79, e por conseguinte desobrigados do cumprimento do artigo 160, do Regulamento aprovado pelo Decreto n.º 73.617, de 12.02.1.974, e que nada deve à Prefeitura Municipal, razão pela qual as partes se responsabilizam expressa e solidariamente por eventuais débitos. **Pela outorgada compradora senhora, Vilma Maria da Silva, me foi dito,** que aceita a presente escritura, tal como está regida, com tudo que nela se contém e que com o qual estão de pleno acordo por estar ela conforme com o que por eles foram ajustados e contratados; **Pelas partes me foram apresentados os seguintes documentos para serem transcritos:-** 1º] Certidão Negativa de Ônus Reais, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, nesta data; 2º] Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal-PR., expedida nesta data; 3º] Protocolada no protocolo geral sob n.º 083/2014, destas notas; 4º] Guia de Recolhimento de Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário - Furejus sob n° 13086004600194871, no valor de R\$ 280,00, devidamente quitada; 5º] Certidões Negativas de Ações Cíveis, em nome dos outorgantes, expedidas pelo Cartório do Distribuidor desta Comarca, nesta data; 6º] Certidões Negativa de Débitos de Tributos Estaduais em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda, nesta data; 7º] Certidões Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nesta data; 8º] Certidões de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais e de Execuções

Ribeirão
Rua: Paraná, 511 - Centro

TABELIONATO BRAGA

Luiz Herley Santos Braga - Tabelião
IVONE DE OLIVEIRA AMARAL - Escrevente

Livro n.º =149=

Folhas n.º =191=

Amilva
CONTROLE INTERNO
PAG 21

Criminais em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pela Justiça Federal nesta data, 9ª Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, em nome dos outorgantes vendedores, expedidas pela Vara do Trabalho 9ª Região de Santo Antonio da Platina-Pr.; As demais certidões bem como as guias de recolhimento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal-Pr., deverão ser apresentadas devidamente quitadas, junto ao Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, no ato do registro, isentando o Tabelião e a Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, por as mesmas não terem sido apresentadas devidamente quitadas no ato da lavratura desta escritura; de conformidade com o art. 1º, parágrafo 3º, do decreto n.º 93.240, de 09.09.86, que regulamentou a lei n.º 7.433/85, os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal, que não existe sobre o imóvel objeto desta escritura, quaisquer ações reais e pessoais, reipersecutórias, bem como não incidem nenhum ou ros ônus sobre o mesmo; Pelos outorgantes vendedores, me foi dito que sobre o imóvel objeto da presente escritura não há nenhuma ação ajuizada e que nada deve à Prefeitura Municipal, pelo que respondem civil e criminalmente sob as penas da Lei. Pelas partes me foi dito ainda que, para fins e efeitos do artigo 36 da Lei n.º 4.476/84, declaram que se responsabilizam expressa e solidariamente por todos e quaisquer eventuais débitos do imóvel objeto desta escritura para com os poderes públicos, dispensando a apresentação da certidão fiscal, respondendo nos termos da lei pelo pagamento de débitos fiscais porventura existentes, e que autorizavam todos, a Oficiala do Cartório de Registro de Imóveis competente, a proceder a qualquer averbação, matrículas e registros que se fizerem necessários à perfeição deste ato. A declaração sobre operações imobiliárias (DOI), será entregue no prazo normal, conforme IN/SRF 017/95; pelas partes me foi dito ainda, que não estão vinculados a nenhum Instituto Previdenciário e assim desobrigados das restrições do art. 142 e sgts da lei n.º 3.807/60; **E, de como assim disseram e me pediram, do que dou fé, lhes lavrei a presente escritura, a mim hoje distribuída, a qual lhes sendo feita e lida em voz alta, perante as partes, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias de acôrdo com o Código de Normas do Estado do Paraná, do que dou fé.-Eu, (Rodrigo Braga) Soraya Apª Rodrigues Pinto Santos Braga, Tabeliã Designada à digitei.-** C/C:- 4.972,00VRC; R\$780,60; CPC:- 4%; Associação - 4,00VRC – Selo Fiscal R\$ 0,52.-*****

Ribeirão do Pinhal – Pr., 25 de fevereiro de 2014.

Anísio Fernandes da Silva
Vendedor

Leônina Gonçalves da Silva
vendedora

Vilma Maria da Silva
compradora

Em testº Jf. da verdade
Soraya Apª R.P.Santos Braga
Tabeliã Designada

- TABELIONATO BRAGA -
Luiz Herley Santos Braga
Tabelião e Oficial de Protestos
Ivone de Oliveira Amaral
Soraya Aparecida Rodrigues Pinto Santos Braga
Fernando José da Silva
ESCREVENTES



Município de Ribeirão do Pinhal
Notificação de recebimento de carnê IPTU e Taxas

Inscrição: 16098 Indicação fiscal: 01.01.000.0041.0119.1

Conselheiro



Contribuinte:
VILMA MARIA DA SILVA

Endereço de correspondência:
RUA ABEL AMRAL DOS SANTOS 744 00 - 0000
CENTRO
86490-000 Rib. do Pinhal - PR

Endereço do imóvel:
RUA ABEL AMARAL DOS SANTOS 744
CENTRO
86490-000

Ass: _____

CPF: _____

Local: _____ Data: ____/____/____

Exercício: 2025
Total a pagar: 1.099,43

	Município de Ribeirão do Pinhal							630/03
	Imposto Predial e Territorial Urbano e Taxas 2025							
Inscrição	Indicação Fiscal	Planta/Quadra/Lote RI	Loteamento	Área Total	Quota	Área Construída	Testada Principal	
16098	01.01.000.0041.0119.1	//	Conversão	300,00		177,00	13,00	
<p>Endereço de correspondência RUA ABEL AMRAL DOS SANTOS 744 00 - 0000 CENTRO 86490-000 Rib. do Pinhal - PR</p> <p>Endereço do imóvel RUA ABEL AMARAL DOS SANTOS 744 CENTRO 86490-000</p> <p>Contribuintes VILMA MARIA DA SILVA</p> <p align="right">CPF / CNPJ 318.701.639-15</p> <p>Notificação</p>								
DEMONSTRATIVO CÁLCULO								
Valor Venal Terreno							104.446,20	
Valor Venal Edificação							17.713,04	
Alíquota							0,90	
Imposto Predial e Territorial Urbano							1.099,43	
Taxa de Coleta de Lixo							39,69	
Total Lançado							1.139,12	
Valor Crédito							0,00	
TOTAIS A PAGAR								
Valor total							1.139,12	
Cota única com desconto 1º							1.025,21	
ÚNICA	1	2	3	4	5	6	7	8
15/05/2025	15/05/2025	16/06/2025	15/07/2025	15/08/2025	15/09/2025	15/10/2025	17/11/2025	15/12/2025



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -**

Ribeirão do Pinhal, 11 de junho de 2025.

CONTROLE
INTERNO

PAG 23

Prezado Senhor:

Venho através deste solicitar da Comissão de Avaliação de Imóveis Urbanos, nomeada através da portaria n.º 037/2025 que proceda a avaliação do imóvel situado à **Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, Centro da cidade de Ribeirão do Pinhal - Paraná**, de propriedade da senhora Vilma Maria da Silva, para que seja efetuado o processo de locação para continuação das instalações do Conselho Tutelar no referido imóvel.

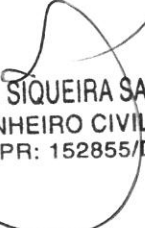
Solicito que tal avaliação seja realizada impreterivelmente dentro de 03(três) dias corridos, e que o laudo seja encaminhado com fotos do local, estado de conservação ao Departamento de compras e Licitações.

Atenciosamente,


CARLOS ALEXANDRE BRAZ
SECRETÁRIO ASSISTÊNCIA SOCIAL

ILMO. SR.
JOÃO VITOR SIQUEIRA SANTOS
PRESIDENTE DA COMISSÃO
NESTA.

Protocolo Sob Número 1
Data: 11/06/25
SETOR DE CADASTRO DE PROTOCOLO


JOÃO VITOR SIQUEIRA SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-PR: 152855/D



LAUDO DE VISTORIA

Endereço do Imóvel: Rua Abel Amaral dos Santos, nº 744, Centro– Ribeirão do Pinhal, Paraná

Proponente: VILMA MARIA DA SILVA

CPF: 318.701.639-15

Ribeirão do Pinhal, 16 de Junho de 2025.

Laudo:

Conforme solicitado pela Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal-Pr, foi procedido vistoria “in loco” pela Comissão de avaliação do Município, neste ato representada pelo Engenheiro Civil JOÃO VITOR SIQUEIRA SANTOS, CREA/PR - 152.855;D, acompanhado do Arquiteto e Urbanista JOSÉ FELIPE DA SILVA GALDINO, CAU/PR A2870495, no dia 16 de Junho de 2025 às 09:30 minutos para fins de avaliação estrutural, acessibilidade e estado de conservação da edificação.

Descrição do Imóvel: Lote de terreno urbano, parte integrante das datas nºs 05 e 06, do quarteirão nº 36, com área de 259,475 m², contendo uma edificação residencial em alvenaria de tijolos, coberta de telhas cerâmicas, com área construída de 162,00 m², situado à Rua Abel Amaral dos Santos, nº 744, Centro, em Ribeirão do Pinhal/PR, tudo descrito e caracterizado na matrícula 7.460 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão do Pinhal/PR.

Conforme vistoria “in loco” constatou-se um imóvel contendo 01 garagem coberta, 01 sala servindo de recepção, 01 garagem coberta, 01 varanda coberta, 01 área de lazer/serviços (fundos) coberta, 01 banheiro externo, 01 banheiro interno, 01 depósito/almojarifado, 03 escritórios, 01 sala de estar, 01 copa, 01 cozinha. Todas as áreas úmidas apresentam revestimento cerâmico em bom estado de conservação, sendo os demais ambientes pintados. A pintura apresenta algumas patologias, mas ainda encontra-se íntegra. Os ambientes possuem suficiente iluminação e circulação de ar (contendo ar-condicionado).

Objetivo Principal: Avaliar o estado de conservação em que se encontra o imóvel descrito acima, para fins de avaliação mercadológica para instalação provisória e determinação do valor de locação. Em anexo fotos do Imóvel para locação.

Conclusão:

A obra em questão refere-se a uma edificação residencial em alvenaria de blocos cerâmicos em estrutura em concreto armado, cobertura com telhas cerâmicas, com esquadrias

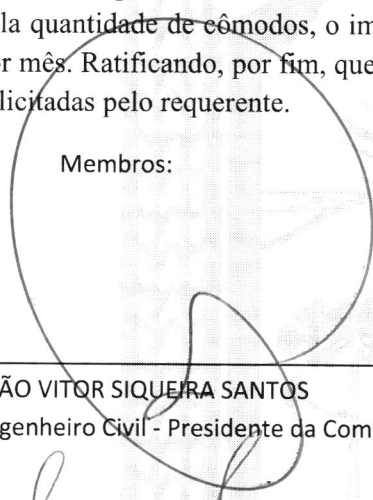


amplas e com proteção (grades), piso em tacos de madeira e cerâmico; todos os materiais citados apresentando qualidade e estado de conservação razoável.

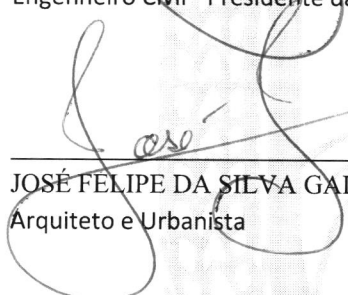
O imóvel contempla, portanto, os ambientes mínimos ao fim que se presta, isto é, abrigar o Conselho Tutelar do Município de Ribeirão do Pinhal, em um local amplo, arejado, confortável e com todos os espaços úteis cobertos. Ainda vale ressaltar que o imóvel está localizado e via de fácil acesso, asfaltada, na região central da cidade, nas proximidades de cartórios, correio, igrejas, escritórios e comércio em geral.

Concluimos que conforme pesquisa de mercado elaborado pelo município constatou-se, que o aluguel de imóveis próximos ao imóvel desejo de locação encontra-se com os valores compatíveis com o imóvel objeto de locação, sendo assim pela sua boa localização e pela quantidade de cômodos, o imóvel de locação tem um valor aproximado de R\$ 1.100,00 por mês. Ratificando, por fim, que o imóvel em questão no momento atende as características solicitadas pelo requerente.

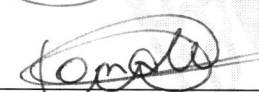
Membros:



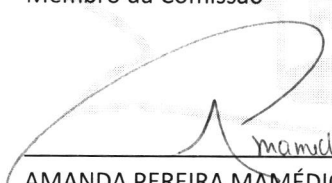
JOÃO VITOR SIQUEIRA SANTOS
Engenheiro Civil - Presidente da Comissão



JOSÉ FELIPE DA SILVA GALDINO
Arquiteto e Urbanista



IRIS REMÍGIO CONDE
Membro da Comissão

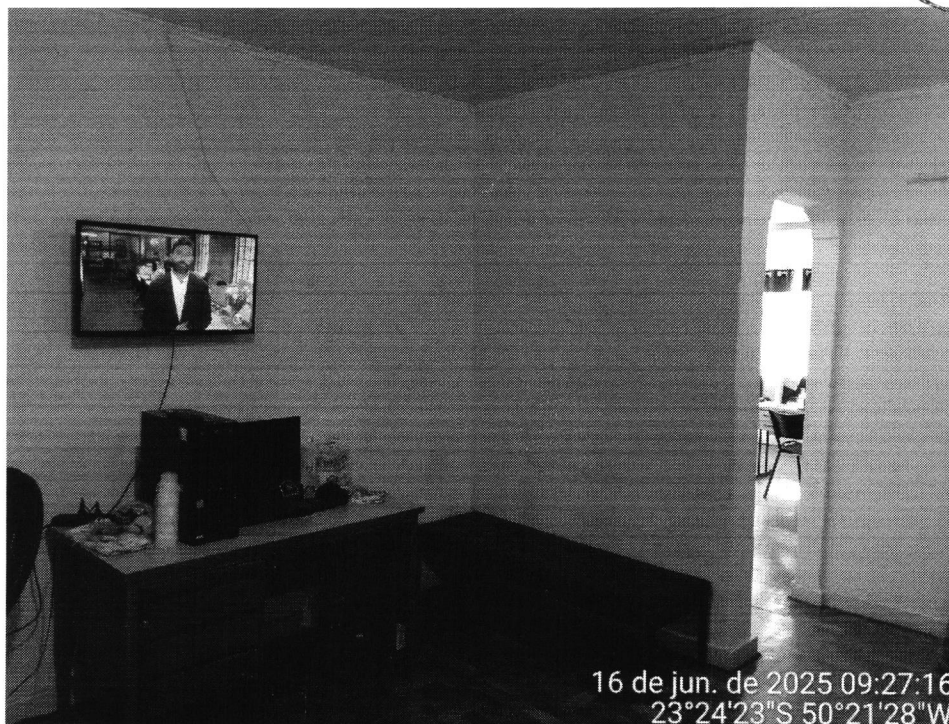


AMANDA PEREIRA MAMÉDIO
Membro da Comissão



ANEXO I - REGISTRO FOTOGRÁFICO









PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Ribeirão do Pinhal, 16 de junho de 2025.

Prezado Senhor,



O Departamento de Compras e Licitações, vem solicitar de vossa senhoria informações referentes a existência de dotação orçamentária e recursos financeiros apropriados para que possamos dar andamento aos trâmites do processo que visa *a locação de um imóvel para o Conselho Tutelar.*

Informo que os valores a serem utilizados para tal aquisição serão de aproximadamente: **R\$ 13.200,00**

Segue em anexo documento de formalização de demanda e cotações.

Sem mais para o momento e colocando-me a disposição para quaisquer esclarecimentos, aproveito o ensejo para elevar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

PATRÍCIA CORRÊA LOPES
DIRETORA DO DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

Ilustríssimo Senhor
MARCELO CORINTH

M.D. Contador

E

LUIZ ANTONIO DIAS CATARINO

M.D. SECRETARIO DE FAZENDA



PREFEITURA DE RIBEIRÃO DO PINHAL
ESTADO DO PARANÁ



MANIFESTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

REFERÊNCIA - Pedido de Informação de disponibilidade de Dotação Orçamentária.

OBJETO – Locação de Imóvel “Conselho Tutelar”, conforme solicitação.

Com base no objeto cima, especificado, informo a este Setor de Compras/Licitações que o Orçamento vigente dispõe de Dotação Orçamentária apropriada e disponível, para a celebração pretendida, conforme segue.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

Órgão - 09 - Secretaria Municipal de Assistência Social.

Unidade - 001 - Fundo Municipal de Assistência Social.

Projeto/Atividade - 08.243.0010-2064 - Atividades do Conselho Tutelar.

Natureza da Despesa - 3.3.90.36.00.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física.

Código reduzido - 02740- 00000 - 0000/01/07/00/00 - Recursos Ordinários (Livres).

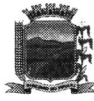
Valor R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

Ribeirão do Pinhal, 16 de junho de 2025.



Marcelo Corinth
Contador

Ao
Departamento de Compras/Licitação
Nesta



RIBEIRÃO DO PINHAL, 16 DE JUNHO DE 2025.

PARECER FINANCEIRO

Valor 13.200,00

REFERÊNCIA: Pedido de informação de disponibilidade financeira para a locação de Imóvel , Conselho Tutelar, conforme solicitação.

A Secretaria de Fazenda e Planejamentos, informa a comissão de licitação que dispõe de recursos financeiros e a fonte de recurso a ser utilizada deverá ser a fonte 000 .

Sem mais para o momento,

Atenciosamente,


LUIZ ANTONIO DIAS CATARINO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

Ao

DEPARTAMENTO DE COMPRA E LICITAÇÕES

NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 32

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

INTRODUÇÃO

O presente documento apresenta os devidos estudos para a locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar.

1- DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1 A contratação pretendida justifica-se pelo fato de não ser possível a prorrogação do atual contrato de locação do atual imóvel (Contrato n.º 107/2020) por já estar no prazo de 05 (cinco) anos que é o limite imposto pela Lei 8.666/93 o qual o regia.

1.2 Como o município não possui nenhum imóvel com instalações amplas, que comporte todos os conselheiros e atividades finalísticas do Conselho Tutelar, a continuação da locação do imóvel é justificada em razão do mesmo suprir as necessidades para o funcionamento adequado dos atendimentos, prestação de serviço a comunidade, denúncias contra crianças, adolescentes além de atendimentos das demandas do Ministério Público. Outro fator de grande relevância para continuação da locação do imóvel em questão é que o setor já esta alocado neste endereço a 05 (cinco) anos conforme Contrato 107/2020.

1.3 O atual imóvel é considerado pela equipe técnica como sendo de fácil acesso aos usuários e também dos serviços oferecidos pela Administração pública e demais órgãos, se adequando perfeitamente às necessidades para o fim a que se pretende tanto pela localização geográfica (que condicionou a sua escolha a época da primeira contratação) quanto pela utilização que atende às finalidades precípua da contratação pretendida pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

1.4 O imóvel dispõe de um ambiente adequado e amplo para comportar a quantidade de atendimentos ofertados diariamente, do público e profissionais, sendo um espaço salubre com área externa para atividades ao ar livre.

1.5 Em virtude da ausência de um espaço próprio no patrimônio municipal que atenda a essa demanda, torna-se imprescindível a locação visando a continuidade de uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável.

1.6 A singularidade do imóvel se justifica, por suas características, localização e continuação dos serviços que já vem sendo prestados no local a 05 anos, tendo em vista as características buscadas pela Administração principalmente no tocante a vantajosidade e interesse público, sem deixar de mencionar que tal contratação não onerará os cofres públicos pois não demanda de gastos com adaptações e afins, tornando-se assim uma grande vantagem econômica.

1.7 Conforme se verifica nas imagens abaixo, o imóvel fica localizado a 01 (um) minuto de distância a pé da Prefeitura, Delegacia de Polícia e 02 (dois) minutos do Posto do Ministério Público. A localização privilegiada permite o acesso aos principais locais onde os cidadãos mais precisam, promovendo celeridade nas demandas administrativas e comunicações oficiais entre os setores, mantendo uma conexão próxima e constante com a Secretaria de Assistência Social e Conselho Tutelar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO
PAG 33

The image displays two screenshots of a Google Maps interface on a computer browser, showing route planning in Ribeirão do Pinhal, Paraná. The browser address bar shows the URL: `google.com/maps/dir/R.+Abel+Amaral+dos+Santos,+744+-+Conj.+Hab.+Toto+Carvalho,+Ribeirão+do+Pinhal+-+PR,+85490-000/Promotoria+mppr,+Rua+Julio+Farah+-+Vila+Hermânia,+Ribeirão+do+Pinhal+-+PR,+85490-000`.

Top Screenshot:

- Start:** R. Abel Amaral dos Santos, 744 - Conj.
- Destination:** Promotoria mppr, R. Julio Farah, 358 - V
- Route Options:** Sair agora, Enviar rotas para seu smartphone, Copiar link.
- Route 1:** via R. Abel Amaral dos Santos e R. Julio Farah. Tempo: 2 min, 550 m. Trajeço mais rápido.
- Route 2:** via R. Abel Amaral dos Santos. Tempo: 2 min, 550 m.
- Route 3:** via R. Abel Amaral dos Santos e R. Marconilio Reis Serra. Tempo: 3 min, 590 m.

Bottom Screenshot:

- Start:** R. Abel Amaral dos Santos, 744 - Conj.
- Destination:** Delegacia de Policia Civil, R. Vereadora
- Route Options:** Sair agora, Enviar rotas para seu smartphone, Copiar link.
- Route:** via R. Abel Amaral dos Santos e R. Vereadora Ruth Martinez Correa. Tempo: 1 min, 290 m. Trajeço mais rápido.
- Localities:** Conheça locais próximos a Delegacia de Policia Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE

PAG 34



1.8 Diante do exposto, a continuidade da locação em apreço se justifica tendo em vista a necessidade da permanência da sede do Conselho Tutelar no atual prédio como sendo a mais vantajosa para a administração.

2 – ÁREA REQUISITANTE

ÁREA REQUISITANTE	RESPONSÁVEL
SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	CARLOS ALEXANDRE BRAZ

3 – PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL.

3.1 A presente contratação encontra-se alinhada com o Plano de Contratações Anual de 2025.

4 – REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.

4.1 O serviço de locação de imóvel enquadra-se como serviço continuado, pois tem por objetivo assegurar de forma ininterrupta o funcionamento das atividades finalísticas do órgão e sua contratação deve ser por um



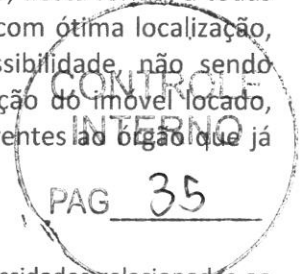
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

- ESTADO DO PARANÁ -

período de 12 meses, período apropriado para análise da doação do prédio pelo Poder Legislativo prevista no PCA 2025.

4.2 A locação tem como base o Art. 74, V, §5ª, da Lei nº 14.133/21;

4.3 O imóvel a ser locado está em perfeito estado de conservação, atendendo, desta forma, a todas as características requisitadas no documento de formalização de demanda, com ótima localização, bom estado de conservação, segurança, atendimento as normas de acessibilidade, não sendo necessárias adaptações, que sejam imprescindíveis a continuação da utilização do imóvel locado, sendo desta forma, o local ideal para o desenvolvimento das atividades inerentes ao órgão que já está instalado a quase 11 anos neste imóvel.



5 – ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES.

5.1 Com base na solicitação do setor demandante este único imóvel atente as necessidades relacionadas ao número de setores e quadro de pessoal, sendo a melhor alternativa para o município no momento.

6 – LEVANTAMENTO DE MERCADO.

6.1 A metodologia aplicada para o alcance da estimativa de preço supracitada foi obtido de acordo com o valor orçado.

7 – ESTIMATIVA DO PREÇO DA CONTRATAÇÃO.

7.1 O custo estimado da contratação é de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais) sendo R\$ 1.100,00 mensais.

7.2 Deste modo, a administração municipal estima como valor final da contratação, tendo por base as despesas inerentes ao preço de locação do imóvel, vez que, não será necessária nenhuma despesa excepcional com reforma, pintura, adequação ou outra qualquer que seja.

7.3. Salienta-se que não haverá despesas relacionadas a transporte, mudança, mão de obra especializada em montagem e desmontagem de moveis.

8 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO.

8.1 Diante da necessidade do objeto deste estudo foi realizado o levantamento de mercado no intuito de analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da economicidade e eficiência, realizando pesquisa de preços no mercado local para aferição da média dos valores.

8.2 Foram analisadas como opções disponíveis para solução da contratação em tela:

8.2.1 *de ocupar imóveis pertencentes ao município*, mesmo havendo a vantagem de menor custo para a administração e menor numero de contratos a serem geridos, verificou-se não haver imóveis disponíveis no momento para destinar a alocação da sede da Secretaria, conforme declaração em anexo, sendo assim uma opção não viável a solução da demanda.

8.2.2 *permanecer no imóvel atual* onde se encontra alocado a instituição, a vantajosidade encontrada, seria a eliminação de custos com mudanças e a localização já conhecida pelos usuários que propiciam melhor acesso destes aos serviços atendidos pela secretaria.

8.2.3 *divisão de espaço com outro órgão* o qual, mesmo possibilitando o rateio e diminuição de custos, não julga-se viável, visto que, os serviços prestados Secretaria, são de certa complexidade devendo o referido órgão possuir sede própria, devido ao teor sigiloso de alguns atendimentos.

8.2.4 *construção ou aquisição de espaço específico*, a onerosidade dos custos à Administração Pública com construção, reforma ou adequações tornam-se excessivamente elevados em razão do alto custo com materiais, mão de obra e equipamentos, mas mesmo assim já está prevista no PCA 2025 a reforma no prédio a ser doado pelo Poder Legislativo, porém a mesma levará tempo sem previsão de data para finalização no momento, sendo esta solução uma opção não viável no atual contexto a Administração.

8.3 Portanto a solução que melhor atende aos interesses e necessidades da secretaria é a 8.2.2 através da realização de CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO.

9 – JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

9.1 Pela natureza do objeto a ser contratado o parcelamento não é cabível, visto que o serviço deve ser alocado em único espaço, sendo necessária somente a firmação de um contrato de locação. ~~que atenda~~ a necessidade de alocação da sede da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CONTROLE
INTERNO

PAG 36

10 - DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS.

10.1 Pretende-se com a locação objeto desta inexigibilidade de licitação, dar continuidade aos serviços que já estão sendo prestado ao público, conferindo a população facilidade de acesso qualidade no atendimento aos usuários, um ambiente de trabalho seguro e salubre, condições básicas para execução dos atendimentos, com uma estrutura já adaptada para melhor recepção dos atendidos e alocação dos agentes públicos.

11 – PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO.

11.1 A referida locação não vislumbra providencias prévias.

12 – CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES.

12.1 Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias para a perfeita execução do objeto, uma vez que todos os meios necessários para a locação do espaço podem ser supridos apenas com a contratação proposta. O contrato que pretende firmar, portanto, é autônomo e prescinde de contratações correlatas ou interdependentes.

13 – IMPACTOS AMBIENTAIS.

13.1. Os possíveis impactos ambientais na locação de imóveis podem incluir alterações nas propriedades físico químicas do ambiente, geração de resíduos, contaminação do solo e das águas, além de impactos sonoros e na vegetação. A falta de processos adequados na construção civil pode levar a uma produção excessiva de resíduos, tornando essencial um gerenciamento eficaz para minimizar danos ao meio ambiente e promover a sustentabilidade. Além disso, a presença de áreas contaminadas pode representar um desafio no mercado imobiliário, exigindo avaliações rigorosas para evitar possíveis danos ambientais. Em suma, é crucial adotar práticas sustentáveis, como o uso de tecnologia, planejamento eficiente e treinamento da mão de obra, para reduzir os impactos ambientais associados à locação e construção de imóveis. Essas práticas sustentáveis não apenas contribuem para a preservação do meio ambiente, mas também podem gerar economia e promover a sustentabilidade na construção civil.

14 – VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO.

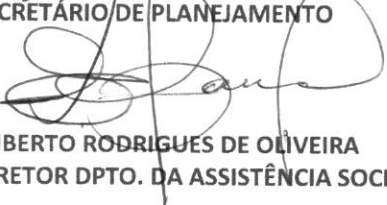
Com base nas informações levantadas ao longo do Estudo Técnico Preliminar, a equipe responsável declara que a presente contratação é procedente e viável, uma vez que os benefícios diretos e indiretos, em termos de economicidade, eficácia, eficiência e de melhor aproveitamento dos recursos financeiros disponíveis, serão alcançados pela Administração, devendo-se dar prosseguimento ao processo de locação.

Ribeirão do Pinhal 18 de junho de 2025.

15 – RESPONSÁVEIS


LUIZ ANTONIO DIAS CATARINO
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO


CARLOS ALEXANDRE BRAZ
SECRETÁRIO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL


ELIBERTO RODRIGUES DE OLIVEIRA
DIRETOR DPTO. DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



MAPA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS

OBJETO: Locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar.

I - INTRODUÇÃO

O gerenciamento de riscos permite ações contínuas de planejamento, organização e controle dos recursos relacionados aos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação, da execução do objeto e da gestão contratual.

O Mapa de Gerenciamento de Riscos deve conter a identificação e a análise dos principais riscos, consistindo na compreensão da natureza e determinação do nível de risco, que corresponde à combinação do impacto e de suas probabilidades que possam comprometer a efetividade da contratação, bem como o alcance dos resultados pretendidos com a solução.

Para cada risco identificado, define-se: a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, as possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação. Após a identificação e classificação, deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa.

II - DEFINIÇÃO DOS IMPACTOS

A análise qualitativa dos riscos é realizada por meio da classificação escala da probabilidade e do impacto, conforme a tabela de referência a seguir.

Descrição dos impactos:

CLASSIFICAÇÃO	VALOR
Baixo	05
Médio	10
Alto	15

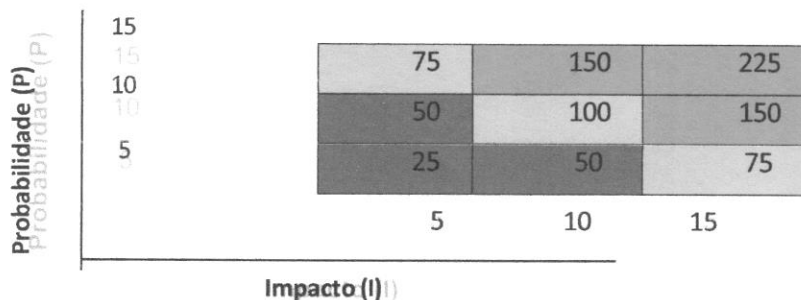
* **Baixo:** Danos que não comprometem o processo/serviço. Devem ser catalogados nos relatórios pós-contratuais com vistas a novo planejamento.

• **Médio:** Danos que comprometem parcialmente o processo/serviço, atrasando-o ou interferindo em sua qualidade.

• **Alto:** Danos que comprometem a essência do processo/serviço, impedindo-o de seguir seu curso.

A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto, tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão do contrato/ata de registro de preços.

A tabela a seguir apresenta a Matriz Probabilidade x Impacto, instrumento responsável pela definição dos critérios quantitativos de classificação do nível de risco.



MATRIZ PROBABILIDADE X IMPACTO

O produto da probabilidade pelo impacto de cada risco deve se enquadrar em uma região da matriz probabilidade x impacto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO
PAG 38

Caso o risco enquadre-se na **região verde**, seu nível de risco é entendido como **baixo**, logo admite-se a aceitação ou adoção das medidas preventivas.

Se estiver na **região amarela**, entende-se como **médio** e na **região vermelha**, entende-se como **nível de risco alto**.

Nos casos de riscos classificados como médio e alto, serão adotadas as medidas preventivas previstas.

III - ÁREAS ENVOLVIDAS

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

IV - RISCOS RELACIONADOS AO PROCESSO DE CONTRATAÇÃO

RISCO 01:	Falha na elaboração do orçamento estimativo	PROBABILIDADE: <input checked="" type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input checked="" type="checkbox"/> alta
DANO(S): Atraso no processo e contratação em virtude do prazo de conferência com indícios de sobrepreço ou orçamento subestimado.		CLASSIFICAÇÃO: Interna.
AÇÃO PREVENTIVA: Realizar levantamento e conferir as informações antes da publicação		Responsável: Dir. Dpto Compras
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Realizar nova conferência no orçamento previsto no Estudo Técnico Preliminar, TR e Edital, checando os valores de referência.		Responsável: Dir. Dpto Compras
RISCO 02:	Atraso na contratação	PROBABILIDADE: <input checked="" type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta
DANO(S): Comprometimento da continuação dos serviços		CLASSIFICAÇÃO: Interna.
AÇÃO PREVENTIVA: Informar todos os dados necessários e essenciais para contratação.		Responsável: Solicitante
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Realizar um levantamento prévio do número de participantes		Responsável: Solicitante
RISCO 03:	Danos estruturais no imóvel	PROBABILIDADE: <input checked="" type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input checked="" type="checkbox"/> alta
DANO(S): Inviabilidade da locação		CLASSIFICAÇÃO: Externa.
AÇÃO PREVENTIVA: Realizar vistoria detalhada do imóvel antes da assinatura do contrato.		Responsável: Comissão de Avaliação
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Exigir da Comissão de Avaliação a apresentação de laudo técnico atestando a segurança estrutural do imóvel.		Responsável: Comissão de Avaliação
RISCO 04:	Problemas com Documentação do Imóvel	PROBABILIDADE: <input checked="" type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta
DANO(S): Paralisação do processo		CLASSIFICAÇÃO: Interna
AÇÃO PREVENTIVA: Solicitar ao locador toda a documentação necessária para o imóvel e verificar a regularidade da documentação junto aos órgãos competentes.		Responsável: Comissão contratação
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Incluir no contrato cláusula de rescisão em caso de problemas com a documentação.		Responsável: Comissão contratação
RISCO 05:	Aumento do Aluguel	PROBABILIDADE: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta
DANO(S): Aumento de gastos		CLASSIFICAÇÃO: Interna
AÇÃO PREVENTIVA: Negociar com o locador um contrato de locação com prazo fixo e valor reajustado por um índice que reflita a variação do mercado.		Responsável: Fiscal do Contrato
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Incluir no orçamento da Secretaria verba para reajuste do aluguel.		Responsável: Contador
RISCO 06:	Locador não concordar com a renovação do contrato	PROBABILIDADE: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta
DANO(S): Necessidade de encontrar outro imóvel		CLASSIFICAÇÃO: Externa
AÇÃO PREVENTIVA: Incluir cláusulas no contrato, com prazos razoáveis, para o locador se manifestar quanto à renovação.		Responsável: Fiscal do Contrato
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Caso a locadora não tenha interesse na renovação		Responsável: Fiscal do Contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE INTERNO
 PAG 39

contratual, realizar os procedimentos para realizar uma nova contratação		
RISCO 07:	Contratação com preço acima da média do mercado	PROBABILIDADE: <input checked="" type="checkbox"/> baixa <input type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta IMPACTO: <input type="checkbox"/> baixa <input checked="" type="checkbox"/> média <input type="checkbox"/> alta
DANO(S): Dano ao erário		CLASSIFICAÇÃO: Interna
AÇÃO PREVENTIVA: Utilizar pesquisas de preços de forma adequada para estimativa do valor		Responsável: Dir.Dpto. Compras
AÇÃO DE CONTINGÊNCIA: Realizar pesquisas de preços com diversos imóveis semelhantes		Responsável: Dir.Dpto. Compras

RELAÇÃO DE RISCOS

ID	RISCO	P	I	NÍVEL DE RISCO (Pxl)	CLASSIFICAÇÃO
01	Falha na elaboração do orçamento estimativo	05	15	75	MÉDIO
02	Atraso na contratação.	05	10	50	BAIXO
03	Danos estruturais no imóvel	05	15	75	MÉDIO
04	Problemas com Documentação do Imóvel	05	10	50	BAIXO
05	Aumento do Aluguel	10	10	100	MÉDIO
06	Locador não concordar com a renovação do contrato	10	10	100	MÉDIO
07	Contratação com preço acima da média do mercado	05	10	50	BAIXO

Ribeirão do Pinhal, 18 de junho de 2025.


LUIZ ANTONIO DIAS CATARINO
 SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO


CARLOS ALEXANDRE BRAZ
 SECRETÁRIO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL


ELIBERTO RODRIGUES DE OLIVEIRA
 DIRETOR DPTO. DA ASSISTÊNCIA SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 40

TERMO DE REFERÊNCIA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 175/2025

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, “a” e “i” da Lei n. 14.133/2021).

- 1.1. Locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar, conforme condições, quantidades e exigências, nos termos da tabela abaixo.

ITEM	CATSERV	DESCRIÇÃO	QTDE	UNID	VR MENSAL.	TOTAL
01	4316	Locação de imóvel	12	Mês	1.100,00	13.200,00

- 1.2. Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como continuado, de acordo com justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
- 1.3. O contrato de locação a ser firmado terá por modelo a locação tradicional, ou seja, a disponibilidade do espaço físico sem contemplar serviços acessórios.
- 1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal. O contrato poderá ser alterado ou rescindido nos moldes do art. 107 Lei nº 14.133/2021, sendo permitida a negociação com a contratada ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.
- 1.5. O custo total da contratação é de **R\$ 13.200,00** (treze mil e duzentos reais) sendo **R\$ 1.100,00 mensais**, conforme tabela acima.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL E LAUDO DE AVALIAÇÃO.

2.1 Trata-se de um imóvel residencial, construído com paredes de vedação em alvenaria de blocos cerâmicos, rebocado e pintado, cobertura em telha cerâmica, esquadrias (portas e janelas) de alumínio com vidro, piso em cerâmica e pontos de elétrica. Contém 05 (cinco) cômodos, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha, 03 (três) cômodos, quintal e garagem conforme demonstrado no Laudo de Avaliação.

2.2 De acordo com a legislação foi realizado previamente um Laudo de Avaliação do Imóvel para estabelecer o valor da locação, fixado em R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) mensais, conforme documento anexado aos autos.

3. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO E RAZÃO DA ESCOLHA (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘b’ da Lei n. 14.133/2021).

3.1. Uma nova contratação torna-se imprescindível, uma vez que o Contrato 107/2020, terá sua vigência expirada em 10/09/2025, não sendo mais possível qualquer tipo de prorrogação, e como ainda não há no Município sede própria que possa abrigar o Conselho Tutelar, sendo, pois, conveniente e oportuna a renovação, por meio de novo contrato, da locação do imóvel atualmente ocupado esta unidade desde o ano de 2020.

3.2. Revela-se, ainda, vantajosa a renovação do contrato de locação já existente, visto que o imóvel além de muito bem localizado, encontra-se perfeitamente adequado às necessidades da unidade ali instalada, cuja mudança representaria elevado custo e tempo.

3.3. Ademais, a contratação almejada, prevista para o período de 12 meses, contemplará a possibilidade de rescisão antecipada atrelada à hipótese de transferência da Unidade para sede própria quando possível.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, alínea ‘c’)

4.1 Pretende-se com a contratação dar continuidade nos serviços administrativos e assistenciais da Secretaria solicitante conforme ETP.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, alínea ‘d’ da Lei nº 14.133/21)

- 5.1 O LOCADOR compromete-se e obriga-se a cumprir o estabelecido neste Termo de Referência;
- 5.2 O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel com toda a documentação regularizada para a contratação, estando livre e desimpedido de quaisquer ônus que impeça a locação e devidamente registrado em Cartório de Imóveis;
- 5.3 O LOCADOR deverá arcar com todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas, sem qualquer ônus ao LOCATÁRIO;
- 5.4 Após o interregno de um ano da sua vigência, a pedido do Locador, os preços iniciais poderão ser reajustados mediante a aplicação, pelo Locatário, do índice IPCA, ou por outro que vier a substituí-lo;
- 5.5 O município deverá efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel.
- 5.6 Todas e quaisquer reforma do prédio será de obrigações do Município no período da locação..



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 41

5.7 Manter, durante o fornecimento do objeto deste Termo de Referência, em compatibilidade com as obrigações a serem assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

6. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO E CONTRATO (arts. 6º, XXIII, alínea "e" da Lei n. 14.133/2021).

6.2 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.

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

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

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

6.6 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).

6.7 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).

6.8 Serão passíveis de penalidades as seguintes condutas: inexecução dos serviços, erro na execução, execução imperfeita, mora de execução, inadimplemento contratual ou não veracidade das informações prestadas e outras relativas a quaisquer cláusulas contratuais.

6.9 A CONTRATADA sujeitar-se-á a multa de 10% sobre o valor dos itens solicitados, em caso de recusa injustificada e demais sanções estabelecidas no edital, na Lei Federal nº 14.133/21 e demais normas que regem a matéria.

7 CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO (art. 6º, inciso XXIII, alínea 'h', da Lei n. 14.133/2021)

RECEBIMENTO DO OBJETO.

7.1 A Secretaria Municipal de Assistência pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária mediante apresentação de recibo de locação, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, água e esgoto, telefonia fixa, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital;

7.2 O recibo de locação deverá ser emitido em nome do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL CNPJ: 17.382.189/0001-27**- Rua Antônio Rogério rosa 1097 – Complemento CRAS e entregue ao gestor do contrato, para fins de liquidação e pagamento;

7.3 O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR.

LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

7.4 Após entrega do recibo ou instrumento de cobrança equivalente correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação.

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

7.6 A presente contratação NÃO permite a antecipação de pagamento em hipótese alguma.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 O Locador será selecionado por meio da realização de procedimento de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021.

8.2. Serão solicitados documentos abaixo para fins de habilitação:

8.3. QUANTO À HABILITAÇÃO DA PESSOA FÍSICA:

8.3.1 Cópia de Registro Geral (RG) e Cadastro de Pessoa Física (CPF) dos proprietários ou CNH;

8.3.2 Cópia da Certidão de Casamento, caso haja na escritura averbação de união em comunhão de bens;

8.3.3 Certidão Negativa de Débitos Municipais e Estaduais;

8.3.4 Certidão Negativa de Débitos a tributos Federais e a dívida ativa da União;

8.4. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

8.4.1. Comprovante do Cadastro imobiliário (Espelho do IPTU);

8.4.2 Cópia da Matrícula do Imóvel, registrada e atualizada;

8.5. OUTRAS COMPROVAÇÕES (Pessoa Física)

8.5.1DECLARAÇÃO UNIFICADA, ou documento similar contendo os dizeres de acordo com o modelo.

9. VISTORIA E RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1 Não se aplicam à hipótese em tela, haja vista que o imóvel, objeto da contratação, já se encontra ocupado e vistoriado pelo Locatário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 42

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do município sendo atendidas pelas seguintes dotações: 2740-000-3390360000.

11. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

11.1 Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

11.1.1 Medidas Mitigadoras: • Eficiência Energética: incluir tecnologias e práticas que reduzem o consumo de energia, como isolamento térmico, sistemas de iluminação, climatização e equipamentos eletroeletrônicos de baixo consumo energético. • Uso racional da água: integração de tecnologias e práticas que reduzem o consumo de água, como sistemas de reciclagem de água, torneiras e chuveiros de baixo fluxo e uso de dispositivos economizadores. • Qualidade ambiental interna: construir ambientes internos saudáveis, com boa qualidade do ar, iluminação natural e design que incentive o bem-estar dos ocupantes. • Gestão de Resíduos: Estabelecer sistemas de coleta seletiva e reciclagem de resíduos para minimizar o impacto ambiental. • Espaços verdes e biodiversidade: inclusão de áreas verdes, telhados verdes e práticas que favoreçam a biodiversidade local, contribuindo para a preservação do ecossistema urbano. • Utilização de Materiais Sustentáveis: optar por materiais de construção e decoração sustentáveis para minimizar o impacto ambiental da manutenção e renovação de propriedades alugadas. Essas medidas visam reduzir o impacto ambiental associado à atividade de aluguel de imóveis, promovendo práticas sustentáveis e responsáveis.

Ribeirão do Pinhal, 18 de junho de 2025.


CARLOS ALEXANDRE BRAZ
SECRETARIO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

ANEXO 02 – MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N.ºXX/2025.

CONTROLE
INTERNO

PAG 43

Contrato que entre si celebram o Município de Ribeirão do Pinhal e _____.

O Município de Ribeirão do Pinhal – Estado do Paraná, Inscrito sob CNPJ n.º 76.968.064/0001-42, com sede a Rua Paraná n.º 983 – Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor **DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 773.261-9 SSP/PR e inscrito sob CPF/MF n.º 171.895.279-15, neste ato simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e xxxxxx _____, inscrita no xxx sob n.º _____, com sede na _____ neste ato representado por seu sócio(a) administrativo(a), o(a) Senhor(a) _____, residente e domiciliado na _____ portador de Cédula de Identidade n.º _____ e inscrito sob CPF/MF n.º _____, neste ato simplesmente denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar entre si o presente Contrato, que será regido pela Lei n. 14.133, de 01/04/2021, suas complementações e alterações posteriores e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos, pelas disposições de direito público e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar, obrigando-se LOCADOR a executar em favor do LOCATÁRIO a locação do objeto, conforme consta na proposta anexada ao Processo xxxxx registrado sob n.º xxx/2025, a qual fará parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

2.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

2.2 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO.

2.3 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

2.4 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

2.5 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

2.6 É vedada toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

2.7 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

2.8 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA.

3.1. O presente contrato terá início na data de 11/09/2025 e vigorará até a data de 10/09/2026 com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, dependendo do interesse da Administração Pública Municipal.

3.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.3. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que ocorra ônus de qualquer natureza ao locatário, conforme Cláusula Décima deste instrumento contratual.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO DOS BENS E DAS QUANTIDADES.

4.1. Os valores para locação do objeto do Processo são os que constam na proposta enviada pelo LOCADOR, sendo R\$ xxxxx mensais pagáveis todo dia 10 (dez) de cada mês vencido.

4.2. A partir do vencimento deste contrato, fica prevista a possibilidade de prorrogação da locação, bem como a revisão do seu valor, tendo por base o índice de atualização monetária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), através de solicitação por escrito do LOCATÁRIO preferencialmente 30 (trinta) dias antes do vencimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

- ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 44

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO.

- 5.1. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR, devendo salientar que junto ao corpo do recibo, será necessário fazer constar, para fins de pagamento, o número do processo, informações relativas ao nome e número do banco, da agência e da conta corrente do LOCADOR.
- 5.2. É vedada a antecipação de pagamento sem contraprestação do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

- 6.1. As despesas com a execução deste contrato correrão no orçamento da Dotação Orçamentária:

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

- 7.1. Pagar pontualmente o aluguel, as despesas oriundas de energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação e levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.2. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel provocado por seus agentes;
- 7.3. Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele Locatário;
- 7.4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245 de 18.10.91e pelo Locador sempre que necessário;
- 7.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, bem como todas as despesas relacionadas no item 01 quitado até a data de entrega do imóvel;
- 7.6. Executados as obras ou reparos que sejam necessários a segurança do imóvel, o Locatário obriga-se a manter o imóvel e seus pertencentes que ora recebe em perfeito estado de funcionamento, vidros, pintura.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

- 8.1 Para garantir o fiel cumprimento do presente contrato, o LOCADOR se compromete a:
- 8.1.1. Encaminhar até o dia 10 (dez) de cada mês o recibo de locação;
- 8.1.2. Executar obras e reparos necessários a segurança do imóvel;
- 8.1.3. Fornecer ao município descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo por vícios ou defeitos anteriores a locação;
- 8.1.4. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir durante a vigência deste contrato seu uso pacífico, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação e com toda a documentação pertinente correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente utilizado;
- 8.1.5. Pagar todos os impostos, taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- 8.1.6. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- 8.1.7. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;
- 8.1.8. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria requisitante;
- 8.1.9. Será de responsabilidade do locador executar todas as benfeitorias necessárias e demais adequações conforme descrito neste Termo de Referência, no prazo máximo de 30 dias.
- 8.1.10. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela locatária a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- 8.1.11. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- 8.1.12. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos responsáveis técnicos da Secretaria;
- 8.1.13. A locatária não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- 8.1.14. O locador não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal e da Secretaria Municipal de Saúde para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pela locatária;
- 8.1.15. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- 8.1.16. Demais obrigações contidas na Lei de Inquilinato.

CLÁUSULA NONA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

- 9.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel em perfeitas condições de uso durante a vigência da locação;
- 9.2. Correm por conta do LOCATÁRIO os consertos e substituições que se fizerem necessários em função da inadequada utilização ou da utilização do imóvel fora do fim a que se destina;
- 9.3. Obriga-se o LOCATÁRIO, quando finda ou rescindida a locação, a entregar o imóvel nas condições em que o recebeu;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO
PAG 45

9.4. Por ocasião da desocupação do imóvel, o LOCADOR mandará proceder à necessária vistoria, a fim de verificar se o imóvel está na mesma condição em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ficando este obrigado as indenizações pelos danos que forem constatados;

9.5. Se por ocasião da entrega do imóvel for constatada qualquer irregularidade, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO para que, no prazo de 30 (trinta) dias, repare o defeito ou sane a irregularidade, por sua conta e risco;

9.6. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e prazos estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência sujeitará ao Locador às penalidades constantes na Lei Federal nº. 14.133/21 e no Decreto nº 020/2023, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO, DA RENÚNCIA E DA RESCISÃO.

11.1 Este contrato pode ser alterado nos casos previstos na Lei nº 14.133/21, Lei nº. 8.245/91 e alterações posteriores desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas:

11.1.1 Modificar unilateralmente o CONTRATO para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

11.1.2 Rescindir unilateralmente o CONTRATO, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o CONTRATO;

c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO;

11.2 Rescindido o CONTRATO pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta Cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do LOCADOR ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o CONTRATO esteve vigente.

11.3 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO acima enumeradas poderá ser rescindido o presente CONTRATO:

11.3.1 por mútuo acordo entre as partes;

11.3.2 em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

11.3.3 em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

11.3.4 em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

11.4 Além das situações previstas nesta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 30 (trinta) dias de antecedência, ficando desobrigado de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas devidas:

11.5 O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.6. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral Judicial.

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

11.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por e-mail ou qualquer outro mecanismo hábil.

11.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO.

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida pela senhora MILENE ZAMPIERI BADARÓ.

12.2. A fiscalização será realizada nos moldes do artigo 125 do Decreto Municipal 020/2023.

12.3. A ação da fiscalização não diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA pela execução dos serviços, ora licitados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO.

13.1. A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

13.2. Para os propósitos desta cláusula definem-se as seguintes práticas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO
PAG 46

- a) "prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;
- b) "prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;
- c) "prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;
- d) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.
- e) "prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

13.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

13.4. Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1. Para eficácia do presente instrumento, o LOCATÁRIO providenciará sua publicação em veículo de grande circulação, em forma de extrato, em conformidade com o disposto no art. 174 e 175 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES.

15.1. Independentemente de transcrição, farão parte integrante deste instrumento de Contrato o Processo de xxxx.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

16.1. O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente as cláusulas ora avençadas e manter-se em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como as normas previstas na Lei 14.133/2021 e legislação complementar, durante a vigência deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO.

17.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Ribeirão do Pinhal – Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. E por estarem de acordo, as partes firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, ficando pelo menos uma via arquivada na sede da LOCATÁRIA, na forma da Lei 14.133/2021.

Ribeirão do Pinhal, ___ de _____ de 2025.

LOCADOR

LOCATÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 47

Ribeirão do Pinhal, 18 de junho de 2025.

Prezado Senhor,

Venho pelo presente solicitar de vossa senhoria Parecer sobre o processo de contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 011/2025**, cujo objeto é a locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.

Atenciosamente,

ADRIANA CRISTINA DE MATOS
- COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO PORTARIA 070/2025 -

Ilustríssimo Senhor
ALYSSON HENRIQUE VENÂNCIO ROCHA
ADVOGADO
Ribeirão do Pinhal – Paraná



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Parecer Jurídico nº 093/2025 – Processo Administrativo nº 176/2025

CONTROLE
INTERNO

PAG 48

CONTRATAÇÃO DIRETA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 011/2025¹

OPERAÇÃO: Locação.

OBJETO: “locação de imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos, nº 744, Centro, na cidade de Ribeirão do Pinhal, com área de 259,475m² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar, conforme Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência.”

BASE LEGAL: Art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 – contratação direta locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Assistência Social.

1

I – RELATÓRIO

Foi a presente contratação solicitada pelo Sr. Secretário Municipal de Assistência Social, com anuência da autoridade competente e encaminhamento ao Departamento de Licitações, o qual deu continuidade ao procedimento.

Em 16 de junho de 2025 foi informada a dotação orçamentária apropriada pelo Departamento de Contabilidade. De igual modo, o Departamento Financeiro, na mesma data, informou a existência de recursos para a contratação.

I 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:

(...)

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

Rua Paraná 983 – Caixa Postal: 15 – CEP: 86.490-000 – Fone/Fax: (043) 3551-8307

E-mail: pmrpinh@uol.com.br

Alysson Henrique Vendacio da Rocha
Departamento Jurídico
OAB/PR - 35.546



Consta, ainda, no presente procedimento administrativo: Documento de Formalização de Demanda (DFP); Declaração de Inexistência de Imóvel; Proposta de Preços; Matrícula do Imóvel; Laudo de Vistoria; Estudo Técnico Preliminar, Mapa de Análise de Riscos, Termo de Referência e Minuta do Contrato.

Por fim, foram juntados ao procedimento as seguintes certidões do proprietário do imóvel: certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União; certidão negativa de débitos trabalhistas; certidão de regularidade do FGTS; certidão negativa de débitos tributários e de dívida ativa estadual; certidão negativa do fisco municipal; certidão negativa da Justiça Federal Criminal; certidão negativa do Tribunal de Contas da União; certidão negativa da Controladoria-Geral da União; certidão negativa do Tribunal de Contas da União.

Após, vieram os autos para parecer.

2

II – MANIFESTAÇÃO

Sobre a obrigatoriedade de licitação, o art. 37, XXI, da Constituição Federal assim estabelece:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - 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, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.



Como se vê, a exigência de prévia licitação é requisito essencial, de índole constitucional, para a realização de contratos com a Administração. Com efeito, tal exigência se faz necessária para a efetiva concretização dos princípios basilares que regem a Administração Pública, elencados no art. 37, caput, da CF/88.

No entanto, o próprio dispositivo constitucional admite a ocorrência de casos específicos, expressamente previstos pela legislação, em que se permitem exceções à regra geral da prévia licitação como requisito à celebração de contratos com a Administração.

Tais exceções, encontram-se previstas nos artigos 74 e 75 da Lei nº 14.133/2021, que tratam, respectivamente, de inexigibilidade e dispensa de licitação.

No que tange ao presente caso, tem-se a hipótese de inexigibilidade licitação prevista no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021, *in verbis*:

Lei nº 14.133/2021

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;

Nesse intento, o parágrafo quinto do referido artigo 74, assim dispõe:

§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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

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

CONTROLE
INTERNO

PAG 51

Pois bem, vislumbra-se que o imóvel em questão possui área de 259,475m² e atende as necessidades da Administração, sendo que será utilizado como sede do Conselho Tutelar, possuindo localização estratégica, acessibilidade e estrutura adequada para os fins que se destina.

A documentação acostada ao presente procedimento está em consonância com o §5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/21. Senão vejamos:

- a) Justificativa técnica para a locação;
- b) Declaração do gestor de patrimônio público atestando a inexistência de imóvel público disponível para atender a demanda;
- c) Laudo Técnico de avaliação do imóvel, confirmando a compatibilidade do valor de locação com os praticados no mercado imobiliário local, boa localização e acessibilidade do imóvel, bem como estado de conservação do imóvel;
- d) Manifestação orçamentária favorável e parecer financeiro positivo.

4

O valor mensal do aluguel será de R\$1.100,00 (um mil e cem reais).

Assim, no tocante ao pedido de contratação direta por inexigibilidade formulado pela Secretaria Assistência Social, entendo inexistir óbice jurídico para o prosseguimento.

Isso porque, o art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21 permite contratação direta de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

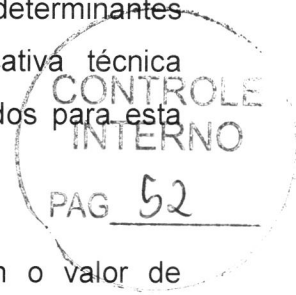
Rua Paraná 983 – Caixa Postal: 15 – CEP: 86.490-000 – Fone/Fax: (043) 3551-8307
E-mail: pmrpinhal@uol.com.br

Atysson Henrique Vendelto da Rocha
Departamento Jurídico
OAB/PR - 35.546



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Sendo assim, no atual processo se demonstra a **inviabilidade de competição**, uma vez que a localização e estrutura do imóvel são determinantes para a escolha da sede do Conselho Tutelar, conforme justificativa técnica apresentada e atestado de inexistência de imóveis públicos adequados para esta finalidade.



Ademais, o preço da locação está compatível com o valor de mercado.

Cumpre, ainda, destacar que neste procedimento administrativo de contratação direta por inexigibilidade, constam os documentos de formalização de demanda, **Termo de Referência** contendo os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado para caracterizar o objeto requisitado e, ainda, **Estudo Técnico Preliminar** comprovando a viabilidade da contratação.

Ademais, o parecer financeiro e o parecer contábil demonstram a compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido (art. 72, inciso IV).

5

Destarte, após exame dos elementos constantes do processo administrativo sob nº 176/2025 em epígrafe até o presente momento e do contrato a ser celebrado oportunamente, verifica-se que atendem as exigências preconizadas na Lei nº 14.133/2021, bem como foram respeitados os procedimentos da fase interna.

Por fim, importa destacar que este Departamento Jurídico foi instado a se manifestar nos presentes autos por força do art. 72, II, c/c art. 53, §1º, da Lei nº 14.133/2021.

Desta feita, pela literalidade da disposição legal acima mencionada, faz-se necessário apreciar a pretendida contratação sob a ótica da legalidade e

Alysson Henrique Venâncio da Rocha
Departamento Jurídico
OAB/PR - 35.546



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

juridicidade, **não sendo possível a este Departamento Jurídico adentrar ao mérito administrativo.**

CONTROLE
INTERNO

PAG 53

Por isso, a presente manifestação limitou-se à questão estritamente jurídica "in abstracto", ora proposta e, aos aspectos jurídicos da matéria, abstendo-se quanto aos aspectos técnicos, administrativos, econômico-financeiros e quanto a outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração.

Por essa razão, **a emissão deste parecer não significa endosso ao mérito administrativo, tendo em vista que não é relativo à área jurídica.**

III – CONCLUSÃO

Em face do exposto, sob o aspecto estritamente jurídico, opina-se pelo prosseguimento do processo administrativo nº 176/2025, devendo-se observar a divulgação em sítio eletrônico oficial.

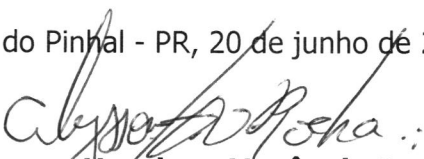
6

Finalmente, deve ainda o presente procedimento ser encaminhado à Unidade de Controle Interno para que esta se manifeste no que entender necessário.

Posteriormente, deve ser submetido à homologação da autoridade competente.

S.M.J., é o Parecer.

Ribeirão do Pinhal - PR, 20 de junho de 2025.


Alysson Henrique Venâncio Rocha
Advogado – OAB/PR 35.546
Matrícula Funcional 8161



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 54

TERMO DE AUTORIZAÇÃO DE CONTRATAÇÃO DIRETA PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 176/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025.

CONSIDERANDO os elementos contidos devidamente justificado pela unidade requisitante;

CONSIDERANDO que o processo foi instruído com os documentos que comprovam que a empresa a ser contratada possui habilitação e qualificação mínima para celebrar o contrato com a Administração Pública;

CONSIDERANDO o cumprimento dos demais requisitos estabelecidos no art. 72 da Lei Federal 14.133/2021 bem como seu enquadramento no artigo 74 III "f";

CONSIDERANDO que o Parecer Jurídico faz as ressalvas necessárias e atesta que foram cumpridas as exigências legais e os requisitos mínimos para a contratação;

No uso das atribuições que me foram conferidas, em especial ao disposto no Art. 72, inciso VIII da Lei Federal 14.133/2021 e Decreto Municipal 020/2023, AUTORIZO A INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO n.º 011/2025, nos termos descritos abaixo:

Objeto: Locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar.

ITEM	LOCADOR	CPF	VALOR TOTAL
01	VILMA MARIA DA SILVA	318.701.639-15	R\$ 13.200,00

Fiscal de Contrato: Eliberto Rodrigues de Oliveira

Gestor do Contrato: Carlos Alexandre Braz

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

Vigência do Contrato: 12 meses.

Determino, ainda, que seja dada a devida publicidade legal ao contrato, em atendimento ao preceito do art. 72, paragrafo único da Lei 14.133/21, para que fique a disposição do público em sitio oficial eletrônico.

Ribeirão do Pinhal, 25 de junho de 2025.

DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTROLE
INTERNO

PAG 55

PARECER DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO.

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 176/2025.

OBJETO:- Locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar.

LOCADOR:- VILMA MARIA DA SILVA.
CNPJ/CPF:- 318.701.639-15
ENDEREÇO:- RUA TIBAGI SANTIAGO SALLES N.º 005 – VILA SANTA TEREZINHA
CIDADE:- RIBEIRÃO DO PINHAL - PARANÁ – CEP: 86.490-000
VALOR A CONTRATAR:- R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

A Comissão de Contratação recebeu o presente procedimento para análise e parecer, e, reunida, analisando o presente procedimento quanto às suas características e levando-se com conta o Parecer Jurídico Favorável a contratação na modalidade de **inexigibilidade de licitação**, a qual se faz com fulcro no **artigo 74 II “V” da Lei n. 14.133/2021**, autorizando a locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, a qual se habilitou preenchendo os requisitos legais.

Registrando-se que o presente procedimento está instruído de toda a documentação exigida por lei para a contratação do objeto e o locador acima qualificado encontra-se com as certidões de regularidade fiscal, social, trabalhista e econômica financeira, nos termos do artigo 72 da Lei 14.133/2021 e do Decreto Municipal 020/2023.

Também não foram apontados impedimentos de contratar com a Administração Pública, conforme consulta nos cadastros: Impedidos de Licitar (TCE/PR), CEIS, CNEP da Controladoria Geral da União.

Registramos ainda que a proposta foi colhida pela Diretora do Departamento de Compras e Licitações sendo de sua total responsabilidade os preços apresentados, e a necessidade da contratação é de responsabilidade e competência do setor solicitante, cabendo a esta comissão a análise somente da documentação relacionada a habilitação jurídica, fiscal, trabalhista e econômica financeira anexados ao processo e do valor apresentado.

Diante do exposto e não tendo mais nada a relatar, a Comissão de Contratação encaminha o referido processo para **HOMOLOGAÇÃO** pela autoridade competente, visto que não houve irregularidades constatadas.

Ribeirão do Pinhal, 25 de junho de 2025.


ADRIANA CRISTINA DE MATOS
PRESIDENTE


PATRÍCIA CORRÊA LOPES
MEMBRO


EVALDO GENEROSO
MEMBRO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

Ribeirão do Pinhal, 25 de junho de 2025.

Prezado Senhor,



Em conformidade com o artigo 8.º do Decreto Municipal 020/2023, venho pelo presente solicitar de vossa senhoria Parecer sobre o processo de contratação direta por **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025**, cujo objeto é a locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar.

Atenciosamente,

ADRIANA CRISTINA DE MATOS
- COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO -
- PORTARIA 070/2025 -

Ilustríssimo Senhor
GILSON LUIZ BIANCHI
M.D. Controlador Interno
Ribeirão do Pinhal – Paraná



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -

INEXIGIBILIDADE

Modalidade: Inexigibilidade de Licitação: Nº 011/2025

Objeto:- LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA CONTINUAÇÃO DA SEDE DO CONSELHO TUTELAR

Contratação de Interessado: SECRETARIA DE ASSISTENCIA SOCIAL.

Item	Questões relativas aos Documentos e Procedimentos a serem considerados no processo.	Sim / Não	Página
01	Consta documento de formalização de demanda?	S	01
02	Consta demonstração do detalhamento do objeto?	S	01
03	Existe cotação de preços do departamento de compras?	S	03
04	A Empresa apresentou Certidões?	S	04 a 15
05	Existe estudo técnico preliminar?	S	32 a 36
06	Existe mapa de análise de riscos?	S	37 a 39
07	Existe informação de dotação orçamentária?	S	30
09	Existe informação de recursos financeiros?	S	31
10	Existe termo de referencia?	S	40 a 42
11	Existe minuta de contrato de locação?	S	43 a 46
12	Houve parecer jurídico?	S	48 a 53
13	Termo de autorização de contratação direta	S	54
14	Existe parecer da comissão de contratação	S	55
15	O processo foi autuado com numeração de paginas?	S	01 a 56

Parecer do Controle Interno:

Conforme análise do Parecer Jurídico e Comissão de Licitação ao documento anexo efetuado por esta Unidade de Controle Interno, emito PARECER FAVORÁVEL à homologação do certame, tendo em vista que o Processo de Inexigibilidade de Licitação autuado sob nº - **011/2025**, e por estar em conformidade com os preceitos da Legislação vigente, devendo ser encaminhado para o Prefeito Municipal para HOMOLOGAÇÃO.

Ribeirão do Pinhal PR, 26 de Junho de 2025.


GILSON LUIZ BIANCHI
Controle Interno



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL
- ESTADO DO PARANÁ -**

TERMO DE RATIFICAÇÃO

MODALIDADE: INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025 – PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 0176/2025.

OBJETO:- Locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área 259,475m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar.

LOCADOR:- VILMA MARIA DA SILVA.
CNPJ/CPF:- 318.701.639-15
ENDEREÇO:- RUA TIBAGI SANTIAGO SALLES N.º 005 – VILA SANTA TEREZINHA
CIDADE:- RIBEIRÃO DO PINHAL - PARANÁ – CEP: 86.490-000
VALOR A CONTRATAR:- R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

JUSTIFICATIVA: Artigo 74 INCISO V da Lei 14.133/2021 – locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Ratifico a contratação acima em conformidade com o parecer jurídico e ainda considerando que o Controle Interno atesta que foram cumpridas as exigências legais. Em consequência AUTORIZO a contratação do objeto com o locador acima.

Ribeirão do Pinhal, 03 de julho de 2025.

**DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ
PREFEITO MUNICIPAL**

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL

Conforme Lei Municipal n.º 1.967/2018.

Ano VIII | Edição n.º 1552 | Quinta-feira | 03 de julho de 2025.

Pág. 013

		peso anterior à cocção (alimento seco). Produto deve estar em condições higiênico-sanitárias para uso. Apresentar validade mínima de 06 (seis) meses a partir da data de entrega. O produto deverá estar de acordo com as normas técnicas de produção e rotulagem, estabelecidas pela legislação sanitária vigente. Marca de referência com qualidade igual ou superior a RENATA, GALO, PARATI. (RESERVA DE COTA MPE) MARCA JÓIA				
13	467577	Ovo. Origem: Galinha. Grupo: Branco. Classe: A. Tipo: Jumbo. Informações adicionais: Características gerais: ser limpo, com casca lisa, integra pouco porosa, resistente com calcificação uniforme e formato característico. Apresentar claras transparentes, densas, firmes, espessas, límpidas, sem manchas ou trovão com claras intactas; apresentar classificação segundo a coloração de casca, peso e classe da qualidade. Serão considerados impróprios para consumo os ovos que apresentem: alteração da gema e da clara (gema aderente casca, gema arrebatada, com manchas secas, presença de embrião com manchas orbitarias ou em adiantado estado de desenvolvimento). Mumificação (ovo seco); podridão (vermelho, negra ou branca). Caixa com 12 bandejas de 30 ovos. (RESERVA DE COTA MPE) MARCA GRANJA ONO	45	Caixa	192,51	8.662,95
		TOTAL				12.368,55

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PR

EXTRATO PROCESSO CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE N.º 011/2025 CONTRATO N.º 209/2025. Extrato de contrato celebrado entre o Município de Ribeirão do Pinhal, CNPJ n.º 76.968.064/0001-42 e a senhora VILMA MARIA DA SILVA CPF/MF n.º 318.701.639-15. Objeto: locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área construída de 259,472m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar. Vigência 11/09/2025 a 10/09/2026. Valor mensal R\$ 1.100,00. Data de assinatura: 03/07/2025, VILMA MARIA DA SILVA CPF: 318.701.639-15 e DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ, CPF/MF n.º 171.895.279-15.

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - PR

EXTRATO DO TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO

Eduardo da Cruz Ribeiro- Presidente Legislativo, no uso de suas atribuições legais e em conformidade com o que dispõe a Lei n.º. 14.133/2021, resolve homologar e adjudicar o **Processo Administrativo n.º 07/2025, Dispensa de Licitação n.º 06/2025.**

OBJETO: Aquisição de equipamentos de informática, material de processamento de dados eletrônicos e periféricos, para atender a demanda da secretaria da Câmara Municipal de Ribeirão do Pinhal/PR.

Homologação da Dispensa Eletrônica publicada automaticamente no PNCP no dia 13 de junho de 2025. Id contratação 77778751000168-1-000007/2025.



AtoTeca

[Pesquisa](#) [Sair](#)

Visualizar Ato Administrativo

Base

Base: Ato Administrativo

[Versionar](#)

Informações

Emitente: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL

Identificador: 4479476/1

Tipo Documento: Inexigibilidade

Subentidade:

Número: 11

Ano: 2025

Data da Assinatura: 03/07/2025

Ementa: Locação de imóvel para o Conselho Tutelar

Assunto: Edital;

Dados da Publicação

Data	Título	Número	Páginas	Link
03/7/2025	DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL	1552	013	

Arquivo(s)

Principal/Anexo	Nome
Principal	RATIFICAÇÃO INEX.011.2025 - LOCAÇÃO IMÓVEL C.TUTELAR.pdf

[Baixar](#)

[Voltar](#)

Usuário Logado: ADRIANA CRISTINA DE MATOS

Emitente Logada: MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO DO PINHAL

Atas & Editais

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL – PR. EXTRATO PROCESSO CONTRATAÇÃO DIRETA POR INEXIGIBILIDADE Nº. 011/2025 CONTRATO Nº. 209/2025.

Extrato de contrato celebrado entre o Município de Ribeirão do Pinhal, CNPJ n.º 76.968.064/0001-42 e a senhora VILMA MARIA DA SILVA CPF/ME nº 318.701.639-15. Objeto: locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área construída de 259,47m², para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar. Vigência 11/09/2025 a 10/09/2026. Valor mensal R\$ 1.100,00. Data de assinatura 03/07/2025. VILMA MARIA DA SILVA CPF: 318.701.639-15 e DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ, CPF/ME nº 171.895.279-15.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ABATIÁ – PARANÁ AVISO DE LICITAÇÃO- PREGÃO ELETRÔNICO Nº 022/2025

O Município de Abatiá – Estado do Paraná, torna público que realizará Licitação na Modalidade Pregão Eletrônico nº 022/2025, que tem por objeto "CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FORNECIMENTO DE SEGURO VEICULAR PARA A FROTA DE VEÍCULOS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, NO VALOR MÁXIMO DE R\$ 76.045,25 (SETENTA E OITO MIL E QUARENTA E CINCO REAIS E VINTE E CINCO CENTAVOS)". O recebimento das propostas, envio dos documentos de habilitação, abertura e disputa de preços, será exclusivamente por meio eletrônico, no endereço www.bll.org.br. A abertura da sessão pública do PREGÃO ELETRÔNICO ocorrerá no dia 22 de julho de 2025 às 09h00min, no site www.bll.org.br. A íntegra do edital e outras informações poderão ser obtidas no endereço licitacao@abatia.pr.gov.br, em horário de expediente das 8:00 às 11:30 horas e das 13:00 às 16:30 horas, pelo telefone (43) 3556-1222 ou pelo Portal de Transparência no site www.abatia.pr.gov.br.

Abatiá PR, 07 de julho de 2025.

Sônia Aparecida De Souza Chaves
Prefeita

Ricardo José de Carvalho
Pregoeiro

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ABATIÁ – PARANÁ AVISO DE LICITAÇÃO- PREGÃO ELETRÔNICO Nº 023/2025

O Município de Abatiá – Estado do Paraná, torna público que realizará Licitação na Modalidade Pregão Eletrônico nº 023/2025, que tem por objeto "AQUISIÇÃO PARCELADA DE MATERIAL ODONTOLÓGICO PARA ATENDIMENTO A POPULAÇÃO NA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE ABATIÁ, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES, NO VALOR MÁXIMO DE R\$ 49.348,86 (QUARENTA E NOVE MIL, TREZENTOS E QUARENTA E OITO REAIS E SESSENTA E SEIS CENTAVOS)". O recebimento das propostas, envio dos documentos de habilitação, abertura e disputa de preços, será exclusivamente por meio eletrônico, no endereço www.bll.org.br. A abertura da sessão pública do PREGÃO ELETRÔNICO ocorrerá no dia 29 de julho de 2025 às 09h00min, no site www.bll.org.br. A íntegra do edital e outras informações poderão ser obtidas no endereço licitacao@abatia.pr.gov.br, em horário de expediente das 8:00 às 11:30 horas e das 13:00 às 16:30 horas, pelo telefone (43) 3556-1222 ou pelo Portal de Transparência no site www.abatia.pr.gov.br.

Abatiá PR, 07 de julho de 2025.

Sônia Aparecida De Souza Chaves
Prefeita

Ricardo José de Carvalho
Pregoeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL.

AVISO DE LICITAÇÃO- PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº. 050/2025- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 181/2025 - RESERVA DE COTA PARA MEI/ME/EPP (LC 147/2014). Encontra-se aberto na PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL – ESTADO DO PARANÁ, processo licitatório na modalidade Pregão Eletrônico, do tipo menor preço global por item, cujo objeto é o registro de preços para aquisição de material de construção, pintura, elétrico, hidráulico, ferramentas, Epis, insumos agrícolas e equipamentos, para atender as necessidades da Secretaria de Obras e Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente, pelo período de 12 (doze) meses, de acordo com as condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

A realização do Pregão Eletrônico será no dia 22/07/2025 com recebimento das propostas até as 09h00min, abertura das propostas das 09h01min às 09h29min e início da sessão de disputa de preços às 09h30min. O valor total estimado para tal contratação será de R\$ 1.028.769,43 (um milhão vinte e oito mil setecentos e sessenta e nove reais e quarenta e três centavos). O edital na íntegra estará disponível para consulta no endereço supra, junto ao Setor de Compras e Licitações, de segunda a sexta-feira, no horário das 07h45min às 11h45min e das 13h00min às 17h00min e no endereço eletrônico www.ribeiraodopinhal.pr.gov.br. Informações e consultas através do e-mail pmpinhal@uol.com.br ou compras.pmpinhal@gmail.com ou através dos Telefones (43) 35516301 / 35518320. DÚVIDAS SOBRE O SISTEMA BLL COMPRAS poderão ser esclarecidas através dos canais de atendimento da BLL COMPRAS (Bolsa de Licitações do Brasil) informados no site www.bll.org.br ou pelo telefone (41) 3097-4800 - Central de Atendimento em Curitiba, Ribeirão do Pinhal, 04 de julho de 2025. Fayçal Melhem Chamma Junior - Pregoeiro Municipal.

AVISO DE DISPENSA ELETRÔNICA SEM DISPUTA Nº. ____/2025 – CMC (Processo Administrativo nº. 021/2025)

Torna-se público que a Câmara Municipal de Cambará/PR realizará Dispensa Eletrônica, sem disputa pública, com critério de julgamento MENOR PREÇO, em conformidade com o art. 16, §4º, da Resolução de Mesa nº 005/2023, alterada pela Resolução de Mesa nº 005/2024, o art. 75, II, da Lei Federal nº. 14.133/2021, além das demais legislações aplicáveis, com vistas a obter propostas adicionais mais vantajosas de eventuais interessados no processo que pretende realizar a contratação de empresa para fornecimento de Serviço Telefônico Fixo Comutado - STFC, com 2 (duas) linhas SIP - Session Initiation Protocol e Central Cloud PABX, pelo período de 12 (doze) meses, para a Câmara Municipal de Cambará/PR, conforme especificações do Termo de Referência.

A Dispensa Eletrônica em questão e seus Anexos estão disponíveis no Sítio Oficial da Câmara <https://www.camaracambara.pr.gov.br>, na seguinte Aba: <https://www.camaracambara.pr.gov.br/imprensa/publicacoes/Avissos-de-Dispensa-Eletronica-Sem-Disputa-Publica-CONTRATAcao-DIRETA-da-Camara-Municipal-de-Cambara---PR>, ou por meio do e-mail: licitacao@camaracambara.pr.gov.br.

As propostas/cotações de preço adicionais poderão ser enviadas, no máximo, até o dia 11/07/2025 às 17h30min, no endereço eletrônico licitacao@camaracambara.pr.gov.br ou fisicamente no setor de licitações, mediante protocolo.

Outras informações podem ser obtidas, de segunda a sexta-feira, das 08h00min às 11h30min e das 13h00min às 17h30min, pelo fone: (43)3532-1756.

Cambará/PR, 07 de julho de 2025.

Marcio José Albertini
Presidente

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAZINA AVISO DE LICITAÇÃO NA MODALIDADE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025 PROCESSO LICITATÓRIO Nº 45/2025

Licitação com lotes para Ampla Participação.

Objeto: Concessão da Uso onerosa do equipamento público destinado à função de lanchonete/ restaurante (CNAE 5522-0/00 Lanchonete, casas de chá, de sucos e similares) para atendimento ao público em área delimitada nos termos do edital, localizado no Parque Municipal do Cruzeiro, em Tomazina – PR, nos moldes previstos no Termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar e Edital.

A Prefeitura Municipal de Tomazina, torna público para conhecimento dos interessados que realizará a licitação referente ao PREGÃO ELETRÔNICO Nº 19/2025, no portal: (www.bll.org.br).

Tipo de Lance: Maior Lance.

Valor Mínimo Unitário: R\$1.518,00 (mil e quinhentos e dezoito reais) mensais.

Valor Total de Referência: R\$91.080,00 (noventa e um mil e oitenta reais) a serem pagos em 60 meses.

Abertura da Licitação: 09 horas do dia 30/07/2025.

Local da Abertura: Prefeitura Municipal de Tomazina – Praça Tenente João José Ribeiro, 99 – Tomazina – PR. O Edital completo está disponível no site <http://tomazina.pr.gov.br>, no PNCIP no site <https://pncip.gov.br> e no portal: www.bll.org.br. Maiores esclarecimentos estarão à disposição dos interessados de segunda à sexta-feira, das 8h às 12h e das 13h às 17h, pelo telefone (43) 3563-1133 e pelo e-mail: licitacao@outlook.com.

Tomazina, 07 de julho de 2025.

ANDRÉ CIPRIANO DA SILVA DE CAMPOS
AGENTE DE CONTRATAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE TOMAZINA EXTRATO DO PRIMEIRO ADITIVO DE PRAZO INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 03/2024 PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 35/2024 CHAMAMENTO Nº 01/2024

Objeto: Contratação de empresa especializada para credenciamento de pessoas jurídicas, para a prestação de serviços de EXAMES, nas condições detalhadas neste Edital, seus anexos, Termo de Referência e demais documentos técnicos constantes deste procedimento, PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

Contrato nº 47/2024

Contratado: ASSOCIACAO DOS AMIGOS DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SIQUEIRA CAMPOS - AMISC, CNPJ Nº 47.089.619/0001-88.

Valor: Inalterado.

Vigência: 05/07/2025 a 05/07/2026.

Contrato nº 48/2024

Contratado: MPMED SERVICOS MEDICOS LTDA, CNPJ Nº 43.959.443/0001-17

Valor: Inalterado.

Vigência: 05/07/2025 a 05/07/2026.

Contrato nº 49/2024

Contratado: CENTRO MEDICO DAVID LECHINEWSKI LTDA, CNPJ Nº 11.303.862/0001-00

Valor Inalterado.

Vigência: 05/07/2025 a 05/07/2026.

Contrato nº 52/2024

Contratado: MEDLAB MEDICINA E DIAGNOSTICOS LTDA, CNPJ Nº 15.413.147/0001-80.

Valor Inalterado.

Vigência: 08/07/2025 a 08/07/2026.

TOMAZINA, 07 de julho de 2025.

CEZAR BUENO DE MELO
PREFEITO

PAÇO MUNICIPAL JOSÉ GALDINO PEREIRA

Barra do Jacaré - Paraná

CNPJ: 76.407.568/0001-93
Rua Rui Barbosa, 96 (Centro) – Telefax: (43) 3537-1212
CEP: 86.385-000 - E-mail: pmtj@uol.com.br



AVISO DE ANULAÇÃO DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº. 05/2024

O Município de Barra do Jacaré, em consonância com art. 71, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021 e a Súmula 473 do Supremo Tribunal Federal, RESOLVE: ANULAR o Processo Administrativo Nº. 79/2024 que origina a licitação Concorrência Nº. 05/2024 que tem por objeto: Contratação de empresa para execução do restante da Construção de uma Escola 06 salas de aula, Espaço Educativo Urbano, 867,79m², Projeto FNDE, com recursos provenientes do Termo de Compromisso 3131, firmado com o Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação – FNDE, com prazo de 180 (cento e oitenta) dias para execução, conforme projetos, orçamento, memorial e cronogramas, bem como demais exigências estabelecidas no Termo de Referência e seus anexos, assim como todos os atos administrativos posteriores. Somado a essa decisão Instrução Nº. 1480/25 CGM - Tribunal de contas do Estado do Paraná, Parecer Nº. 519/25 MPC – PR – Ministério Público de Contas do Estado do Paraná e Parecer do Setor Jurídico Municipal Nº. 189/2025 que opina pela anulação do ato, portanto torna público tal ato de anulação aos interessados.

Paço Municipal José G. Pereira, Barra do Jacaré/PR, em 07 de julho 2025.

LUIZ FABIANO ZANATTA

PREFEITO MUNICIPAL

TRIBUNA DO VALE

Anuncie conosco

VISIBILIDADE QUE GERA RESULTADOS

Sua empresa tem potencial. Nós temos o alcance. Chegue mais longe com a Tribuna do Vale, o veículo que conecta você ao público certo — em Santo Antônio da Platina e toda a região.

- ✓ Campanhas eficazes para fábricas, comércio e serviços locais
- ✓ Aumente suas vendas com mídia impressa e digital
- ✓ Atendimento personalizado e equipe de criação pronta para te ajudar

“Quem não aparece, não é lembrado. E quem é lembrado, vende mais!”

(43) 99619-9645

f facebook @tribuna_dovale
@tribuna_dovale www.tribunadovale.com.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 209/2025 – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 011/2025.

Contrato que entre si celebram o Município de Ribeirão do Pinhal e o senhor **VILMA MARIA DA SILVA**.

O Município de Ribeirão do Pinhal – Estado do Paraná, Inscrito sob CNPJ n.º 76.968.064/0001-42, com sede a Rua Paraná n.º 983 – Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor **DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 773.261-9 SSP/PR e inscrito sob CPF/MF n.º 171.895.279-15, neste ato simplesmente denominado **LOCATÁRIO**, e a senhora **VILMA MARIA DA SILVA**, brasileira, viúva, residente e domiciliada a Rua Tibagi Santiago Salles - 005, na cidade de Ribeirão do Pinhal - Paraná, inscrita sob CPF/MF n.º 318.701.639-15 e RG 1.422.309-6 SSP/PR. D.Nasc. 03/10/1956, neste ato simplesmente denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar entre si o presente Contrato, que será regido pela Lei n. 14.133, de 01/04/2021, suas complementações e alterações posteriores e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos, pelas disposições de direito público e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO.

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n.º 744, centro da cidade de Ribeirão do Pinhal, com área construída de 259,472m.² para continuação do funcionamento do Conselho Tutelar, obrigando-se LOCADOR a executar em favor do LOCATÁRIO a locação do objeto, conforme consta na proposta anexada ao Processo Inexigibilidade registrado sob n.º 011/2025, a qual fará parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

2.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato.

2.2 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCATÁRIO.

2.3 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

2.4 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado.

2.5 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

2.6 É vedada toda e qualquer benfeitoria voluptuária, nos termos do § 1º do art. 96 de Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2022.

2.7 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

2.8 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado a expensas do LOCATÁRIO.

2.9 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa, elaborada pela Comissão de Avaliação quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA.

3.1. O presente contrato terá início na data de **11/09/2025** e vigorará até a data **10/09/2026** com possibilidade de prorrogações sucessivas, observando-se a vigência máxima decenal, dependendo do interesse da Administração Pública Municipal.

3.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.3. O contrato poderá ser rescindido a qualquer momento do período de vigência, desde que devidamente justificado o interesse público, sem que ocorra ônus de qualquer natureza ao locatário, conforme Cláusula Décima deste instrumento contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO DOS BENS E DAS QUANTIDADES.

4.1. Os valores para locação do objeto do Processo são os que constam na proposta enviada pelo LOCADOR, sendo **R\$ 1.100,00** (um mil e cem reais) mensais pagáveis todo dia 10 (dez) de cada mês vencido.

4.2. A partir do vencimento deste contrato, fica prevista a possibilidade de prorrogação da locação, bem como a revisão do seu valor, tendo por base o índice de atualização monetária do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), através de solicitação por escrito do LOCATÁRIO preferencialmente 30 (trinta) dias antes do vencimento.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, após atesto do recibo de locação, mediante ordem bancária creditada em conta corrente a ser informada pelo LOCADOR, devendo salientar que junto ao corpo do recibo, será necessário fazer constar, para fins de pagamento, o número do processo, informações relativas ao nome e número do banco, da agência e da conta corrente do LOCADOR.

5.2. É vedada a antecipação de pagamento sem contraprestação do aluguel.

5.3 O recibo de aluguel deverá ser emitido nome do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL CNPJ: 17.382.189/0001-27- RUA ANTONIO ROGÉRIO ROSA 1097 – COMPLEMENTO CRAS.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

6.1. As despesas com a execução deste contrato correrão no orçamento da Dotação Orçamentária: 2740-000-3390360000.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO.

7.1. Pagar pontualmente o aluguel, as despesas oriundas de energia elétrica, água e esgoto durante o período da locação e levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.2. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel provocado por seus agentes;

7.3. Cientificar o LOCADOR da cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele Locatário;

7.4. Permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei 8.245 de 18.10.91e pelo Locador sempre que necessário;

7.5. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal, livre e desembaraçado de coisas e pessoas, bem como todas as despesas relacionadas no item 01 quitado até a data de entrega do imóvel;

7.6. Executados as obras ou reparos que sejam necessários a segurança do imóvel, o Locatário obriga-se a manter o imóvel e seus pertencentes que ora recebe em perfeito estado de funcionamento, vidros, pintura.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

8.1 Para garantir o fiel cumprimento do presente contrato, o LOCADOR se compromete a:

8.1.1. Encaminhar até o dia 10 (dez) de cada mês o recibo de locação;

8.1.2. Executar obras e reparos necessários a segurança do imóvel;

8.1.3. Fornecer ao município descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo por vícios ou defeitos anteriores a locação;

8.1.4. Entregar o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como lhe garantir durante a vigência deste contrato seu uso pacífico, com todas as taxas e impostos quitados até a data do início da locação e com toda a documentação pertinente, correta e regularizada, livre e desembaraçado de quaisquer ônus e em condições de ser imediatamente utilizado;

8.1.5. Pagar todos os impostos, taxas e despesas extraordinárias que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

8.1.6. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o município tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;

8.1.7. Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza, seja hidráulico, elétrico, no telhado, entre outros, interferindo em sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto que correrá às expensas exclusivas do locador;

8.1.8. Providenciar a imediata correção das divergências apontadas pela Secretaria requisitante;

8.1.9. *Será de responsabilidade do locador executar todas as benfeitorias necessárias e demais adequações conforme descrito neste Termo de Referência, no prazo máximo de 30 dias.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

- 8.1.10. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pela locatária a respeito do imóvel, sempre que for necessário;
- 8.1.11. Encaminhar qualquer solicitação por intermédio do gestor do Contrato;
- 8.1.12. Facilitar todas as atividades de fiscalização dos serviços que serão feitos pelos responsáveis técnicos da Secretaria;
- 8.1.13. A locatária não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo locador com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Contrato, bem como qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato desta;
- 8.1.14. O locador não divulgará nem fornecerá dados ou informações obtidos em razão deste contrato, e não utilizará o nome da Prefeitura Municipal de Ribeirão do Pinhal e da Secretaria Municipal de Saúde para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia, emitida oficialmente pela locatária;
- 8.1.15. Pagar pontualmente os encargos do Imposto Territorial e Predial Urbano – IPTU;
- 8.1.16. Demais obrigações contidas na Lei de Inquilinato.

CLÁUSULA NONA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.

- 9.1. Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o imóvel em perfeitas condições de uso durante a vigência da locação;
- 9.2. Correm por conta do LOCATÁRIO os consertos e substituições que se fizerem necessários em função da inadequada utilização ou da utilização do imóvel fora do fim a que se destina;
- 9.3. Obriga-se o LOCATÁRIO, quando finda ou rescindida a locação, a entregar o imóvel nas condições em que o recebeu;
- 9.4. Por ocasião da desocupação do imóvel, o LOCADOR mandará proceder à necessária vistoria, a fim de verificar se o imóvel está na mesma condição em que foi entregue ao LOCATÁRIO, ficando este obrigado as indenizações pelos danos que forem constatados;
- 9.5. Se por ocasião da entrega do imóvel for constatada qualquer irregularidade, o LOCADOR notificará o LOCATÁRIO para que, no prazo de 30 (trinta) dias, repare o defeito ou sane a irregularidade, por sua conta e risco;
- 9.6. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

- 10.1. O não cumprimento total ou parcial das obrigações assumidas na forma e prazos estabelecidos neste Contrato e no Termo de Referência sujeitará ao Locador às penalidades constantes na Lei Federal nº. 14.133/21 e no Decreto nº 020/2023, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO, DA RENÚNCIA E DA RESCISÃO.

- 11.1 Este contrato pode ser alterado nos casos previstos na Lei n.º 14.133/21, Lei n.º 8.245/91 e alterações posteriores desde que haja interesse do LOCATÁRIO, com a apresentação das devidas justificativas:
- 11.1.1 Modificar unilateralmente o CONTRATO para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;
- 11.1.2 Rescindir unilateralmente o CONTRATO, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:
- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela autoridade administrativa competente e exaradas no processo administrativo a que se refere o CONTRATO;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO;
- 11.2 Rescindido o CONTRATO pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta Cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, nenhuma indenização será devida, ressalvado o direito do LOCADOR ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que o CONTRATO esteve vigente.
- 11.3 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO acima enumeradas poderá ser rescindido o presente CONTRATO:
- 11.3.1 por mútuo acordo entre as partes;
- 11.3.2 em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- 11.3.3 em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;
- 11.3.4 em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.
- 11.4 Além das situações previstas nesta cláusula, o LOCATÁRIO poderá, por seu interesse, promover a rescisão contratual antes do término de sua vigência, devendo comunicar formalmente ao LOCADOR, no mínimo, com 30



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL

- ESTADO DO PARANÁ -

(trinta) dias de antecedência, ficando desobrigado de qualquer pagamento de multa, permanecendo apenas a obrigação relativa ao pagamento de todas as parcelas devidas:

11.5 O LOCATÁRIO poderá rescindir o Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

11.6. Pela Lei n. 14.133/2021, de acordo com art. 138, poderão ser extintos: unilateralmente pela Administração; consensualmente, por acordo entre as partes; ou por decisão arbitral Judicial.

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

11.8. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por e-mail ou qualquer outro mecanismo hábil.

11.9. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO.

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida pelo senhor ELIBERTO RODRIGUES DE OLIVEIRA.

12.2. A fiscalização será realizada nos moldes do artigo 125 do Decreto Municipal 020/2023.

12.3. A ação da fiscalização não diminui a completa responsabilidade da CONTRATADA pela execução dos serviços, ora licitados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FRAUDE E DA CORRUPÇÃO.

13.1. A CONTRATADA deve observar e fazer observar, por seus fornecedores e subcontratados, se admitida subcontratação, o mais alto padrão de ética durante todo o processo de licitação, de contratação e de execução do objeto contratual.

13.2. Para os propósitos desta cláusula definem-se as seguintes práticas:

a) "prática corrupta": oferecer, dar, receber ou solicitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem com o objetivo de influenciar a ação de servidor público no processo de licitação ou na execução de contrato;

b) "prática fraudulenta": a falsificação ou omissão dos fatos, com o objetivo de influenciar o processo de licitação ou de execução de contrato;

c) "prática colusiva": esquematizar ou estabelecer um acordo entre dois ou mais licitantes, com ou sem o conhecimento de representantes ou prepostos do órgão licitador, visando estabelecer preços em níveis artificiais e não competitivos;

d) "prática coercitiva": causar dano ou ameaçar causar dano, direta ou indiretamente, às pessoas ou sua propriedade, visando influenciar sua participação em um processo licitatório ou afetar a execução do contrato.

e) "prática obstrutiva": (i) destruir, falsificar, alterar ou ocultar provas em inspeções ou fazer declarações falsas aos representantes do organismo financeiro multilateral, com o objetivo de impedir materialmente a apuração de alegações de prática prevista acima; (ii) atos cuja intenção seja impedir materialmente o exercício do direito de o organismo financeiro multilateral promover inspeção.

13.3. Na hipótese de financiamento, parcial ou integral, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, este organismo imporá sanção sobre uma empresa ou pessoa física, inclusive declarando-a inelegível, indefinidamente ou por prazo determinado, para a outorga de contratos financiados pelo organismo se, em qualquer momento, constatar o envolvimento da empresa, diretamente ou por meio de um agente, em práticas corruptas, fraudulentas, colusivas, coercitivas ou obstrutivas ao participar da licitação ou da execução um contrato financiado pelo organismo.

13.4. Considerando os propósitos das cláusulas acima, o licitante vencedor, como condição para a contratação, deverá concordar e autorizar que, na hipótese de o contrato vir a ser financiado, em parte ou integralmente, por organismo financeiro multilateral, mediante adiantamento ou reembolso, permitirá que o organismo financeiro e/ou pessoas por ele formalmente indicadas possam inspecionar o local de execução do contrato e todos os documentos, contas e registros relacionados à licitação e à execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO.

14.1. Para eficácia do presente instrumento, o LOCATÁRIO providenciará sua publicação em veículo de grande circulação, em forma de extrato, em conformidade com o disposto no art. 174 e 175 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO DO PINHAL - ESTADO DO PARANÁ -

15.1. Independentemente de transcrição, farão parte integrante deste instrumento de Contrato o Processo de Inexigibilidade n.º 011/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

16.1. O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente as cláusulas ora avençadas e manter-se em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como as normas previstas na Lei 14.133/2021 e legislação complementar, durante a vigência deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO.

17.1. As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Ribeirão do Pinhal – Estado do Paraná, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, inclusive os casos omissos, que não puderem ser resolvidos pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


17.2. E por estarem de acordo, as partes firmam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, ficando pelo menos uma via arquivada na sede da LOCATÁRIA, na forma da Lei 14.133/2021.


Ribeirão do Pinhal, 03 de julho de 2025


DARTAGNAN CALIXTO FRAIZ
PREFEITO MUNICIPAAL


VILMA MARIA DA SILVA
CPF: 318.701.639-15

TESTEMUNHAS:


FAYÇAL MELHEM CHAMMA JUNIOR
CPF/MF 033.182.809-09



ADRIANA CRISTINA DE MATOS
CPF/MF 023.240.319-81


RAFAEL SANTANA FRIZON
ADVOGADO

FISCAL:


ELIBERTO RODRIGUES DE OLIVEIRA
CPF/MF 689.351.299-68

GESTOR:


CARLOS ALEXANDRE BRAZ
CPF/MF 030.393.009-89

Ato que autoriza a Contratação Direta nº 11/2025

Última atualização 23/07/2025

Local: Ribeirão do Pinhal/PR **Órgão:** MUNICIPIO DE RIBEIRAO DO PINHAL

Unidade compradora: 46 - Fundo Municipal da Assistencia Social

Modalidade da contratação: Inexigibilidade **Amparo legal:** Lei 14.133/2021, Art. 74, V

Tipo: Ato que autoriza a Contratação Direta **Modo de disputa:** Não se aplica **Registro de preço:** Não

Fonte orçamentária: Não informada

Data de divulgação no PNCP: 23/07/2025 **Situação:** Divulgada no PNCP

Id contratação PNCP: 76968064000142-1-000076/2025 **Fonte:** Equiplano Sistemas LTDA / Equiplano Sistemas

Locacao do imovel residencial situado na Rua Abel Amaral dos Santos n 744 centro da cidade de Ribeirao do Pinhal para continuacao do funcionamento do Conselho Tutelar

Informação complementar:

Inexistente

VALOR TOTAL ESTIMADO DA COMPRA

R\$ 13.200,00

Itens Arquivos Histórico

Nome :

Data :

LOCAÇÃO DE IMOVEL

23/07/2025

Exibir: 5

1-1 de 1 itens

Página: 1

< Voltar



Quando pela Lei nº 14.133/21 o Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) se tornou o ponto eletrônico oficial destinado a divulgação centralizada e obrigatória dos atos exigidos em sede de licitações e contratos administrativos, de acordo com o art. 4º do diploma.

É grande o orgulho desta Casa da Prefeitura Nacional do L. de Contratações Públicas, com o orgulho do Brasil, o maior das contribuições estabelecidas no Decreto nº 10.701 de 19 de agosto de 2021.

O desenvolvimento desta versão do Portal e um reforço do ponto de contratação de uma contratação direta visual, homologada pelo município, o tempo e a qualidade com o