

Proc. Administrativo 1.005/2024

De: Gabriel A. - SMS-COMP

Para: DLC - Diretoria de Compras, Licitação e Contratos

Data: 29/04/2024 às 18:10:17

Setores (CC):

DLC

Setores envolvidos:

ADM-PGM, DLC, DAEP, SMS, SMS-COMP

LOCAÇÃO DE IMÓVEL - SAMU

Encaminha-se a documentação pertinente para realização de processo contratação visando a locação de imóvel para base do SAMU durante a reforma, conforme condições, quantidades e especificações constantes no Termo de Referência e seus anexos.

Seguem anexos ao Processo;

1. Termo de Referência Nº191/2024;
2. Estudo Técnico Preliminar;
3. Orçamentos;
4. Negativas.

Atenciosamente,

—

Gabriel Amaral

Chefe de Departamento Executivo

Anexos:

003108816100010229042024164729164728993.pdf

Certidao_31088161000102.pdf

Certidao_Negativa_de_Debitos___03340298210.pdf

Consulta_Regularidade_FGTS.pdf

Contrato_Adm_Imovel.pdf

ETP_Locacao_SAMU_.pdf

Orcamento_espaco3.pdf

REGISTRO_GERAL_MATRICULA.pdf

Termo_de_referencia.pdf

Assinado digitalmente (emissão + anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Gabriel Amaral	29/04/2024 18:12:32	1Doc	GABRIEL AMARAL CPF 065.XXX.XXX-21
Rosangela Fiametti Zanchet...	30/04/2024 14:59:43	1Doc	ROSANGELA FIAMETTI ZANCHETT CPF 064.XXX.XXX-...

Para verificar as assinaturas, acesse <https://medianeira.1doc.com.br/verificacao/> e informe o código: **78DF-10A9-2DBE-6861**



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA - PARANÁ
CNPJ: 76.206.481/0001-58
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE TRIBUTAÇÃO E CADASTRO TÉCNICO

CERTIDÃO NEGATIVA
(NADA CONSTA)

Contribuinte: GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIARIA
CPF/CNPJ.....: 31.088.161/0001-02
Código Contribuinte...: 31088161000102
Logradouro...: Av. RIO GRANDE DO SUL
Complemento...:
Cidade.....: Medianeira

Nr.Certidão/Ano.: 6537/2024
Data de Emissão.: 29/04/2024
Validade...: 28/07/2024
Nr...: 2425 Bairro.: CENTRO
UF...: PR

Atividade Principal.:
Finalidade....: CONSULTA

Certifico, para os devidos fins, que de conformidade com as informações prestadas pelos órgãos competentes desta Prefeitura, em nome do(a) requerente **NÃO CONSTA DÉBITOS** referente a Tributos Municipais, inscritos ou não em Dívida Ativa, até a presente data.

Reserva-se o direito da Fazenda Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, não existem débitos em nome do requerente, nesta data.

A presente certidão é válida até o dia 28/07/2024, e cópia da mesma só terá validade se conferida com a original.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no seguinte endereço eletrônico:

<http://nfse2.medianeira.pr.gov.br/certidao/index.php>

Código de Autenticidade: 867817045867817

MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA - ESTADO DO PARANÁ - BRASIL
Av. José Callegari, 647 - Ipê - Fone (45) 3264-8600 - CEP 85720-052 Medianeira - Paraná
CNPJ: 76.206.481/0001-58



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

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

Nome: GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIARIA
CNPJ: 31.088.161/0001-02

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

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

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

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

Emitida às 16:48:19 do dia 29/04/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 26/10/2024.

Código de controle da certidão: **D45D.F01E.0487.D430**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 033402982-10

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **31.088.161/0001-02**

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

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

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

Válida até 27/08/2024 - Fornecimento Gratuito

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

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 31.088.161/0001-02
Razão Social: GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIARIA
Endereço: AVENIDA RIO GRANDE DO SUL 2425 / CENTRO / MEDIANEIRA / PR / 85884-000

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

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

Validade: 12/04/2024 a 11/05/2024

Certificação Número: 2024041222442788029982

Informação obtida em 29/04/2024 16:49:21

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

Av. Rio Grande do Sul, nº 2425 Sala 01- Centro, Medianeira - Pr
www.espaco3.com.br / central@espaco3.com.br 3264-4621 / 3264-3151

QUADRO RESUMO DO CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

1) PROPRIETÁRIO(S):

Nome: ELIZIANE MARIA ZANDOMENIGHI Código Cliente: 14556
Endereço: RUA PARANA Número: 951 Complemento:
Cidade/UF: SERRANOPOLIS DO IGUAÇU/PR CEP: 85885000
CPF/CNPJ: 703.583.469-91 RG: 4.250.789-9
Estado Civil: divorciada Profissão: do lar Nacionalidade: brasileira
Celular: 45 9102-0036

2) FORMA DE PRESTAÇÃO DE CONTAS:

Forma de repasse: depósito
Banco: sicredi
Agência: 0710
Conta: 9297-9
Tipo: corrente
Titularidade: ELIZIANE MARIA ZANDOMENIGHI
CPF: 703.583.469-91
Nota Fiscal para fins de Imposto de Renda:

3) IMÓVEL:

Endereço: RUA ESPIRITO SANTO Número: 2239 Complemento:
Bairro: NAZARÉ Cidade/UF: MEDIANEIRA/PR CEP: 85884000 Ref: 14556
Finalidade: Residencial

4) DADOS DA LOCAÇÃO:

Aluguel bruto: 1.550,00
Cobertura Seguro Incêndio: 230.000,00 Valor: 330,84
UC COPEL: 75323095 Mat. Sanepar: 1126-3496
Angariador: MARCOS ADRIANO CASSOL

5) DADOS DA ADMINISTRAÇÃO:

Taxa de administração: 10%
Taxa de Intermediação: 100% 1º aluguel integral
Prazo de Exclusividade: 120 dias
Renovação: Consultar
Comissão por Venda: 6%
Índice de Correção Monetária: IGP-M

Op *Eliziane M Zandomenighi*

CONTRATO DE INTERMEDIACÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL

1- DO OBJETO

1.1 Pelo presente instrumento, o(s) PROPRIETÁRIO(S) contrata(m) os serviços especializados da CONTRATADA para, de forma exclusiva:

- (i) definir estratégias de promoção da locação do Imóvel;
- (ii) promover, renovar e rescindir locações;
- (iii) fixar aluguéis, encargos e as demais cláusulas contratuais;
- (iv) transigir, receber e dar quitação em relação as locações contratadas;
- (v) propor ações quando necessárias para defender os interesses do(s) PROPRIETÁRIO(S), representando-a(s), e por fim,
- (vi) intermediar a locação e o recebimento de aluguéis e encargos locatícios ("Administração"), do imóvel caracterizado no Quadro Resumo.

1.2 A Administração aqui contratada será composta pela intermediação da CONTRATADA para a locação do Imóvel e pela prestação de serviços de administração ao longo de cada contrato de locação.

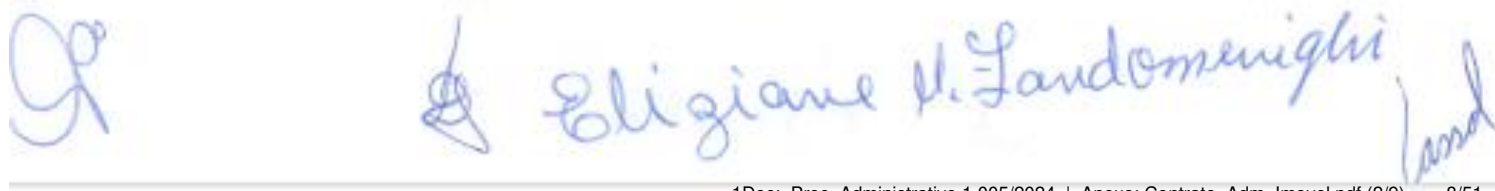
1.3 Quaisquer alterações no estado do Imóvel ou nas especificidades da forma de locação, deverão ser informadas pelo(s) PROPRIETÁRIO(S) em tempo hábil para a readequação das informações pela CONTRATADA, sob pena da(s) PROPRIETÁRIO(S) arcar(em) com qualquer gasto ou dano decorrente desta omissão.

1.4 Os Serviços serão prestados pelo período que durar o contrato da CONTRATADA com o LOCADOR, e eventuais contratos de locação do Imóvel, tudo em conformidade com as cláusulas abaixo e que passam a ser partes integrantes do presente contrato.

2- DAS OBRIGAÇÕES DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

2.1 O(s) PROPRIETÁRIO(S) estão cientes que antes da formalização de eventual contrato de locação:

- (i) não poderá(ão) tratar da locação diretamente ou por intermédio de outrem durante o prazo de Exclusividade estipulado no Quadro Resumo;
- (ii) após esta data, não havendo rescisão, fica renovado este contrato por mais 120 (cento e vinte) dias úteis nos exatos termos contratados, inclusive o prazo de Exclusividade;
- (iii) o presente contrato permanecerá vigente enquanto durar eventual contrato de locação do Imóvel;
- (iv) vencido o prazo estipulado no Quadro Resumo, não tendo sido locado o Imóvel, fica(m) o(s) PROPRIETÁRIO(S) desobrigado(s) de qualquer pagamento à CONTRATADA e/ou seus corretores;
- (v) devem informar a CONTRATADA, no ato de formalização do presente Contrato, de quaisquer problemas estruturais, sendo esses elétricos, hidráulicos, de construção, ou administrativos, sejam relacionados ao condomínio, vizinhos terceiros, órgão públicos, que possam influenciar a presente relação jurídica ou uma possível locação do Imóvel, sob pena de arcar com todos as perdas e danos que essa omissão possa trazer à CONTRATADA ou a possíveis locatários;
- (vi) fica(m) responsável(is) pela conservação do Imóvel e por danos que possam vir a ser causados por ação do tempo ou de terceiros, durante o tempo em que não houver locação vigente;
- (vii) devem responder pelos vícios ou defeitos anteriores a formalização do presente Contrato ou que venham a existir anteriormente à locação do Imóvel;
- (viii) devem entregar o Imóvel em perfeito estado de funcionamento, sempre limpo e desimpedido antes da entrega das chaves ao locatário, sob pena de receber o Imóvel no mesmo estado ao fim da locação;
- (ix) devem informar na data de formalização do presente instrumento à CONTRATADA ou previamente à formalização do contrato de locação eventual contratação de seguro contra incêndio ou qualquer outro seguro em relação ao Imóvel;
- (x) devem pagar a remuneração da CONTRATADA na forma prevista no presente instrumento;

 Eliziane M. Landomenighi

- (xi) devem pagar o valor de IPTU, declarando ciência que este montante não será cobrado de eventual inquilino;
- (xii) devem entregar o imóvel limpo e desimpedido antes da entrega das chaves ao locatário, para fins de garantia de estado do mesmo, principalmente em relação aos pisos e mobílias.

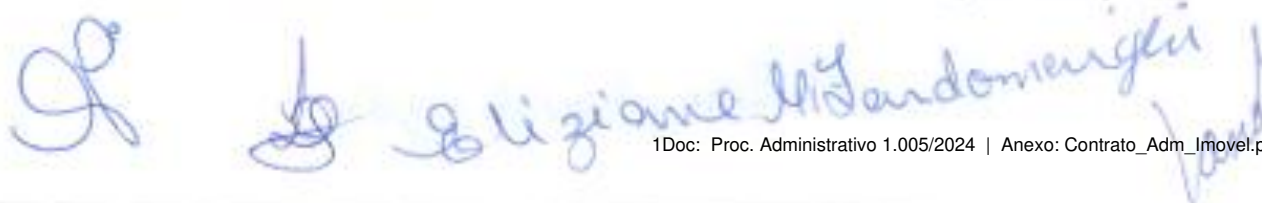
2.2 O(s) PROPRIETÁRIO(S) estão cientes que após a formalização de eventual contrato de locação:

- (i) devem garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel, declarando ciência que durante o prazo determinado previsto em contrato, não poderá reaver o imóvel por sua mera liberalidade, conforme previsto em lei;
- (ii) durante a vigência do presente Contrato e de eventuais contratos de locação, não podem tratar de qualquer assunto diretamente com o(a) locatário(a), sem antes comunicar a CONTRATADA ou receber as recomendações desta, especialmente quando o inquilino ou seu fiador estiverem sendo acionados por falta de pagamento. Caso o(s) PROPRIETÁRIO(S) opte(m) em negociar diretamente com o locatário, assumirá(ão) integral e exclusiva responsabilidade quanto aos termos propostos, assim como arcará(ão) com toda e qualquer eventual cobrança da negociação realizada entre as partes sem envolvimento e ciência expressada da CONTRATADA;
- (iii) fica(m) responsável(is) pela conservação do imóvel e por danos que possam vir a ser causados por ação do tempo ou por vícios anteriores ao contrato de locação, durante a vigência da locação;
- (iv) devem adiantar os valores necessários para que a CONTRATADA eventualmente contrate serviços de consertos, faça pagamento de impostos, taxas ou qualquer outra verba que se faça necessária para o bom andamento da administração e da relação locatícia, incluindo débitos decorrentes da locação anterior (particulares ou administrados por terceiros) que possam estar obstando uma nova locação. Caso, a seu exclusivo critério, a CONTRATADA resolva adiantar tais valores, deve(m) o(s) PROPRIETÁRIO(S) reembolsá-la, mediante a apresentação dos documentos comprobatórios do débito, ficando, desde já, a CONTRATADA autorizada a realizar a compensação de valores devidos pelo(s) PROPRIETÁRIO(S) de futuros aluguéis;
- (v) caso seja constatada a necessidade de reparos no imóvel, o(s) PROPRIETÁRIO(S) pode(m) pagar diretamente os prestadores de serviço, não sendo necessário o adiantamento à CONTRATADA;
- (vi) autorizam a CONTRATADA a realizar renovações em contrato de locação vigente, desde que não haja prévia solicitação de rescisão por nenhuma das partes, sendo, para isso, suficiente a mera comunicação ao PROPRIETÁRIO.

3- DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

3.1 Pelo presente instrumento, serão obrigações da CONTRATADA:

- (i) avaliar e sugerir ao(s) PROPRIETÁRIO(S) o valor do aluguel do imóvel, de modo que o preço seja justo e compatível com a prática de mercado;
- (ii) anunciar, a seu exclusivo critério, pela imprensa, placas, faixas, website ou outros meios, a disponibilidade para locação do imóvel;
- (iii) empregar os melhores esforços para locar o imóvel no menor prazo possível;
- (iv) comunicar o(s) PROPRIETÁRIO(S) caso tenham clientes interessados em locar o imóvel por valor menor ao aqui descrito;
- (v) aprovar a ficha cadastral de potenciais locatários, bem como as garantias por eles apresentadas (fiadores, seguro fiança, título de capitalização, entre outros);
- (vi) negociar o contrato de aluguel com possíveis locatários de acordo com condições de mercado, assim como eventuais renovações, definindo ainda, prazo e critérios de reajuste que entender adequado;
- (vii) fixar os termos e assinar contrato de locação, bem como, quando necessários, eventuais aditivos, termo de desocupação do imóvel, sempre na qualidade de procuradora do(s) PROPRIETÁRIO(S), observando a legislação pertinente;
- (viii) receber aluguéis e demais encargos locatícios do locatário do imóvel, com o consequente repasse da parte líquida ao(s) PROPRIETÁRIO(S);
- (ix) apresentar relatório sobre os contratos de locação que estão para vencer e confirmar o interesse do(s) PROPRIETÁRIO(S) em manter ou extinguir tais contratos;
- (x) intermediar reajuste do aluguel e prazos de renovação com o locatário, na época devida;



- (xi) se entender pertinente, a seu exclusivo critério, contratar, em nome do(s) PROPRIETÁRIO(S), assessoria de cobrança para cobrar aluguéis e encargos atrasados;
- (xii) assinar notificação, cartas e requerimentos perante qualquer repartição pública, na qualidade de mandatária do(s) PROPRIETÁRIO(S);
- (xiii) enquanto a locação do imóvel estiver vigente, cobrar do locatário os impostos, taxas e outros encargos incidentes sobre o imóvel, incluindo energia elétrica (Copel) e distribuição de água (SANEPAR), desde que o(s) PROPRIETÁRIO(S) informe(m) à CONTRATADA previamente sobre todas as montantes que poderão incidir sobre o imóvel, encaminhando-lhe os carnês e documentos correspondentes para efetuar a cobrança;
- (xiv) vistoriar o imóvel, emitindo relatório do estado de conservação nos momentos de entrega de chaves para entrada e saída do imóvel, repassando-o ao(s) PROPRIETÁRIO(S), para quando necessário contestá-lo em até 24 (vinte e quatro) horas do recebimento. Passado esse prazo sem manifestação, haverá a aceitação tácita da vistoria;
- (xv) cobrar do locatário a entrega do imóvel no fim de cada locação em perfeitas condições de conservação, salvo os desgastes naturais de uso;
- (xvi) contratar terceiros para efetuar, mediante autorização expressa do(s) PROPRIETÁRIO(S), os consertos necessários à conservação do imóvel, que sejam de sua responsabilidade, exceto em episódios de urgência, quando as providências poderão ser tomadas independentemente dessa autorização, debitando-se as respectivas despesas na conta corrente do(s) PROPRIETÁRIO(S), através de compensação do montante despendido dos aluguéis correspondentes ou cobrança direta, a critério da CONTRATADA;
- (xvii) quando necessários eventuais reparos, consertos ou realização de benfeitorias necessárias no imóvel, visando mantê-lo em perfeitas condições para o início e/ou continuidade da locação, deverá(ão) o(s) PROPRIETÁRIO(S), após serem apresentadas as obras necessárias, proceder com tais reparos/consertos, às suas exclusivas expensas. O(s) PROPRIETÁRIO(S) terão o prazo de 3 (três) dias úteis para iniciar as obras no imóvel, contados da sua decisão final de fazê-las, sendo que, caso não sejam realizadas nos prazos apresentados, fica a CONTRATADA desde já, expressamente autorizada a proceder com as mesmas, estando garantido desde já o direito ao reembolso dos valores comprovadamente despendidos;
- (xviii) arcar com os honorários dos profissionais contratados para vistoriar o imóvel, redigir os contratos de locação, e assim como com as despesas necessárias para promover a locação do imóvel à terceiros;
- (xix) garantir o pagamento do valor equivalente a 01 (um) aluguel, em caso de atraso no pagamento pelo locatário. Nesta hipótese eventual valor de multa e juros por atraso reverterão em favor da CONTRATADA.

4- DA LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

4.1 Em razão do escopo da prestação de serviços, a totalidade das obrigações CONTRATADA está prevista neste contrato, sendo certo que sua responsabilidade não abrange quaisquer outras obrigações, incluindo, mas não se limitando a:

- (i) Qualquer espécie de cobertura securitária sobre o imóvel, cabendo à eventual locatária a contratação de apólice e à seguradora contratada a responsabilidade por qualquer sinistro, ainda que seja intermediada a contratação pela ADMINISTRADORA;
- (ii) Indenizar o(s) PROPRIETÁRIO(S) por danos causados ao imóvel ou ao(s) PROPRIETÁRIO(S) por terceiros, incluindo, mas não se limitando, a roubos, invasões, depredações, bem como a bens móveis, como pisos, cortinas, tapetes, utensílios, cópia de chaves, objetos pessoais e outros que guarneçam o imóvel;
- (iii) Assumir a responsabilidade direta pelo pagamento do valor principal, multa, juros e demais encargos decorrentes de eventuais atrasos na liquidação dos impostos, taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel;
- (iv) Realizar a cobrança do IPTU, sendo certo que caso o(s) PROPRIETÁRIO(S) requeiram essa cobrança, a CONTRATADA não responderá pelo valor principal, multa, juros e demais encargos decorrentes de eventuais atrasos na liquidação do referido imposto, declarando ciência que toda e qualquer responsabilidade quanto a isso é exclusiva do(s) PROPRIETÁRIO(S) e locatário, não havendo nada a reclamar perante a CONTRATADA neste sentido.
- (v) Propor contra o locatário quaisquer outras modalidades de ação, não oriundas do ato da administração, motivadas por interesse e decisão do(s) PROPRIETÁRIO(S), incluindo-se as ações para retomada do imóvel por



denúncia vazia ou para uso próprio e revisionais de aluguel, ficando o(s) PROPRIETÁRIO(S) responsável(is) por arcar com as custas daí decorrentes;

(vi) Arcar com qualquer verba referente ao imóvel no período entre locações, quando este estiver desocupado, podendo realizar, em nome e às expensas do(s) PROPRIETÁRIO(S) os pagamentos de eventuais encargos do imóvel como água, luz, condomínio e IPTU;

(vii) Prejuízos decorrentes da interrupção, prorrogação ou rescisão do contrato de locação do imóvel, em virtude de medidas tomadas pelo Poder Público ou pelo locatário;

(viii) Prejuízos decorrentes de procedimentos obstativos por parte do(s) PROPRIETÁRIO(S), dificultando, impedindo ou limitando o exercício normal da administração, o que, a exclusivo critério da CONTRATADA, poderá ensejar a rescisão do presente instrumento;

(ix) Prejuízos decorrentes de revoltas, revoluções ou mudanças drásticas no regime político do país ou, ainda, pandemias, endemias e outras crises sanitárias;

(x) Prejuízos decorrentes de incêndio, ruína, danos oriundos de ocorrência da natureza ou por graves agitações sociais e guerra;

(xi) Quaisquer atos ou episódios de Caso Fortuito e/ou Força Maior nos termos do Código Civil brasileiro.

5- DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 Para que se dê a locação do imóvel, deverão os PROPRIETÁRIO(S):

(i) Realizar todas as benfeitorias necessárias a fim de garantir a sua habitabilidade, principalmente que denominam-se obrigação dos locadores na Lei do Inquilinato;

(ii) fornecer à CONTRATADA, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

(iii) estar em dia com todos os impostos e taxas que venham a recair sobre o imóvel, enquanto não estiver locado e sobre os rendimentos do aluguel;

(iv) quando o imóvel estiver em condomínio, efetuar a devolução dos valores pagos à título de Fundo de Reserva e Despesas Extraordinárias.

5.2 Se no Quadro Resumo o(s) PROPRIETÁRIO(S) optar(em) pela renovação automática do contrato de locação, declara(m)-se ciente(s) de que a CONTRATADA pautará os valores de renegociação sempre pelo valor de mercado e por índices oficiais de reajuste estipulados no Quadro Resumo.

5.3 Se o(s) PROPRIETÁRIO(S) expressamente optar(em) para que a renovação não seja realizada de forma automática no Quadro Resumo, deverá(ão), com 45 (quarenta e cinco) dias antes do fim do contrato de locação com o locatário, manifestar expressamente seu interesse de extingui-lo, para que a CONTRATADA tome as medidas cabíveis perante o locatário.

6- DO PRAZO

6.1 O prazo deste contrato fica definido conforme Quadro Resumo, com prorrogação automática por iguais períodos desde que não haja manifestação contrária em até 30 (trinta) dias antes do vencimento, por qualquer uma das Partes.

6.2 Em qualquer hipótese, o presente Contrato se manterá vigente pelo mesmo prazo que eventuais contratos de locação do imóvel e seus aditivos, sem necessidade de renovação do presente instrumento.

7- DA CONTRAPRESTAÇÃO

7.1 A transferência do valor do aluguel será realizada em até 5 (cinco) dias úteis contados da data do recebimento do locatário, de acordo com a data de pagamento formalizada em contrato de locação, deduzidas a



taxa de Serviços de Administração convencionada no Quadro Resumo e, quando for o caso, as despesas inerentes ao Imóvel de responsabilidade do (s) PROPRIETÁRIO(S), que tiverem sido pagas pela CONTRATADA.

7.2 A taxa de Serviços de Administração incidirá sobre toda e qualquer verba recebida pelo(s) PROPRIETÁRIO(S), incluindo aluguéis, multas, entre outros montantes que não sejam considerados reembolso.

8- DA RESTITUIÇÃO DE VALORES

8.1 A CONTRATADA poderá realizar consertos no Imóvel desde que previamente autorizada pelo(s) PROPRIETÁRIO(S), com exceção das hipóteses de urgência em que a CONTRATADA não precisa de prévia autorização, ficando certo e ajustado que haverá pelo(s) PROPRIETÁRIO(S) à CONTRATADA a restituição dos valores comprovadamente pagos para a execução dos reparos.

8.2 Fica expressamente ajustado o direito de regresso da CONTRATADA, em face do(s) PROPRIETÁRIO(S), na hipótese de a CONTRATADA incorrer em qualquer custo ou despesa, por ter(em) o(s) PROPRIETÁRIO(S) descumprido as obrigações previstas neste Contrato, direito este que obrigará o(s) PROPRIETÁRIO(S) a reembolsar à CONTRATADA todos os valores despendidos, corrigidos monetariamente, segundo o índice de variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços) da Fundação Getúlio Vargas, ou seu eventual substituto, no período compreendido entre a data do pagamento e a do efetivo reembolso.

8.3 Poderá a CONTRATADA utilizar os valores, referentes aos pagamentos a receber do(s) PROPRIETÁRIO(S), para efetivar compensação com quantias devidas pelo PROPRIETÁRIO(S) à CONTRATADA, direta ou indiretamente referentes ao objeto deste Contrato, com o que desde já concorda(m) o(s) PROPRIETÁRIO(S) para os devidos fins e efeitos de direito.

8.4 A CONTRATADA poderá, a seu exclusivo critério, antecipar valores para pagamento de eventuais taxas (condomínios, e outras) ou tarifas (postais e bancárias) não quitadas pelo PROPRIETÁRIO(S) nas épocas devidas. Neste caso, o valor atualizado pela variação positiva do IGP-M/FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, poderá ser cobrado pela CONTRATADA, autorizando o(s) PROPRIETÁRIO(S), desde já, a debitar tais valores no mês subsequente àquele que o débito foi suportado.

9- DO MANDATO

9.1 O(s) PROPRIETÁRIO(S) outorgam através do presente contrato, todos os poderes necessários à CONTRATADA para cumprir as obrigações aqui assumidas. Inclusive, para fins de representação perante companhias públicas como COPEL e SANEPAR, e em caso de ações judiciais que estejam ligadas com a relação locatícia.

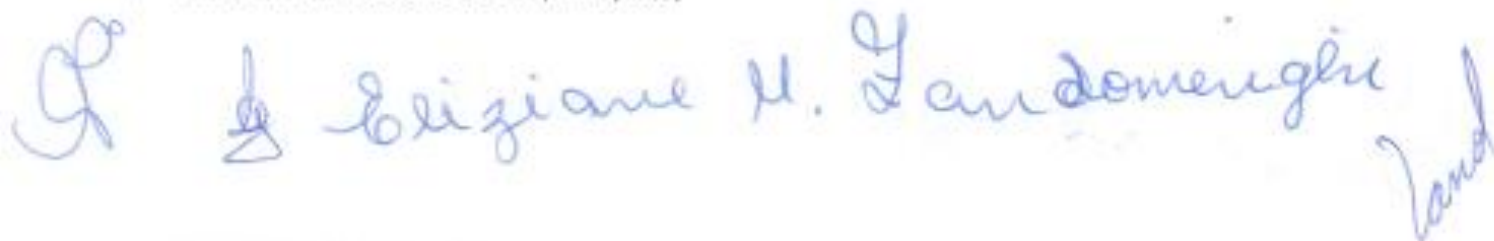
9.2 Caso o mandato seja revogado pelo PROPRIETÁRIO(S) no curso de qualquer ação judicial, o PROPRIETÁRIO(S) deverá indenizar a CONTRATADA nos valores despendidos com honorários advocatícios, assim como contratar advogado particular para patrocinar a demanda.

10- DA RESCISÃO

10.1 O presente Contrato poderá ser rescindido por justa causa, sem necessidade de notificação prévia caso a CONTRATADA não efetue o repasse dos aluguéis recebidos do inquilino nas datas pactuadas, salvo motivo de força maior.

10.2 A rescisão do presente Contrato, sem justa causa, deverá observar as seguintes regras:

(i) Caso não haja contrato de locação vigente, com o término do prazo de exclusividade mediante notificação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias;

 Eliziane M. Landomeglio

- (ii) Caso não haja contrato de locação vigente, antes do término do prazo de exclusividade mediante notificação por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias e pagamento à CONTRATADA do valor equivalente a 01 (um) aluguel bruto, a título de multa compensatória contratual;
- (iii) Caso haja contrato de locação vigente, mediante notificação por escrito com antecedência de 90 (noventa) dias e pagamento à CONTRATADA do valor equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à época, a título de multa compensatória contratual.

10.3 Caso a CONTRATADA requeira a rescisão do presente Contrato durante a vigência da locação, ela deverá comunicar o(s) PROPRIETÁRIO(S) por escrito com antecedência de 30 (trinta) dias, sendo devido o valor equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à época, a título de multa compensatória contratual.

11- DA VENDA DO IMÓVEL

11.1 Caso O(s) PROPRIETÁRIO(S) desejem vender o imóvel objeto deste, desde já garantem à CONTRATADA, o prazo de exclusividade do presente Contrato, a exclusividade na venda do imóvel, não podendo o(s) PROPRIETÁRIO(S), durante a vigência do presente instrumento, tratar/negociar diretamente ou por intermédio de qualquer outrem acerca de dita alienação, sob pena do pagamento da comissão imobiliária estipulada no Quadro Resumo.

11.2 Em caso de venda direta ao Locatário, fruto da intermediação da CONTRATADA, será devida a comissão imobiliária prevista no Quadro Resumo, ainda que a venda seja realizada após a rescisão do presente Contrato.

11.3 O(s) PROPRIETÁRIO(S) declara(m) ciência que deverá dar o direito de preferência na venda do imóvel ao locatário na hipótese de desejar vendê-lo.

11.4 O(s) PROPRIETÁRIO(S) declaram ciência que, na hipótese de venda do imóvel à terceiro, deve ser informada a existência de locação vigente, e também da administração a qual o novo proprietário estará vinculado nos mesmos termos até o final do contrato de locação vigente.

12- DAS CONDIÇÕES GERAIS

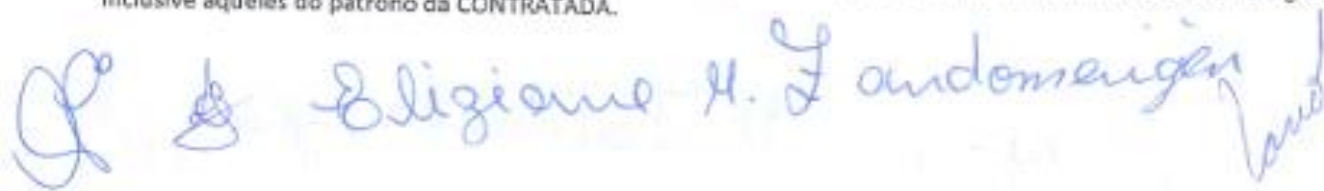
12.1 Este Contrato constitui o único acordo entre as Partes, relativo as matérias aqui tratadas, e prevalecerá sobre quaisquer entendimentos anteriores, orais ou escritos, inclusive quanto a eventuais propostas comerciais ou correspondências trocadas entre Partes.

12.2 Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores, a qualquer título.

12.3 As Partes contratantes não responderão pelo prejuízo resultante de caso fortuito ou força maior, na forma do Parágrafo Único do Artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

12.4 Qualquer alteração ao presente Contrato apenas será válida se efetuada por escrito, mediante aditivo contratual assinado pelos representantes legais das Partes contratantes ou por procurador devidamente constituído.

12.5 A CONTRATADA desde já reserva seu direito de denunciar à lide o(s) PROPRIETÁRIO(S) quando forem instaurados processos administrativos e judiciais de qualquer natureza que sejam eventualmente instaurados ou ajuizados contra a CONTRATADA por locatários, terceiros relacionados à(s) PROPRIETÁRIO(S) e/ou ao imóvel. Na hipótese de a CONTRATADA ser impossibilitada de fazê-lo, o(s) PROPRIETÁRIO(S) assume(m) a obrigação de suportar espontânea e integralmente todos os custos e despesas relativos a, englobando, sem limitação, pagamentos de acordos judiciais ou extrajudiciais, condenações ao pagamento de quaisquer verbas, custas judiciais com perícia e peritos, assistentes técnicos, depósitos de qualquer natureza, honorários de advogado, inclusive aqueles do patrono da CONTRATADA.

 Eliziane H. F. Andomeigen

12.6 As Partes executarão seus respectivos trabalhos a partir das premissas da LGPD, em especial os princípios da finalidade, adequação, transparência, livre acesso, segurança, prevenção e não discriminação no tratamento dos dados. Desde já o(s) PROPRIETÁRIO(S) concorda(m) que o desenvolvimento do objeto do presente Contrato em dar à CONTRATADA o consentimento do fornecimento de dados de forma livre, informada, inequívoca e relacionada para essa determinada finalidade.

12.7 Qualquer omissão ou tolerância das Partes quanto ao fiel cumprimento das prerrogativas decorrentes do presente Contrato, não constituirá qualquer espécie de novação ou renúncia, não afetando o direito das mesmas de exercê-las a qualquer tempo.

12.8 Eventuais avisos, comunicações e/ou notificações necessários por força do presente Contrato, deverão ser realizados por escrito, mediante a utilização de qualquer meio escrito, e enviados ao destinatário nos endereços informados no preâmbulo deste contrato.

12.9 As pessoas que assinam o presente instrumento representando as Partes contratantes declaram, sob as penas da lei, assumindo todas as responsabilidades de caráter civil e criminal decorrentes, que se encontram investidas dos competentes poderes de ordem legal e societária para tanto, motivo pelo qual asseguram, em qualquer hipótese e situação, a veracidade das manifestações de vontade daqui emanadas.

12.10 Caso qualquer uma das disposições contidas neste instrumento se torne inválida, seja declarada nula ou inexecutível, as demais disposições permanecerão em vigor. Neste caso, as partes signatárias negociarão, de boa-fé, a substituição da disposição considerada inválida, nula ou inexecutível por outra que possa atender os fins e efeitos desejados pelas Partes.

12.11 O presente Contrato não estabelece qualquer vínculo entre as Partes, seja ele trabalhista, societário e/ou de responsabilidade civil.

12.12 As informações prestadas, cadastradas, preenchidas e/ou elaboradas pelo(s) PROPRIETÁRIO(S) são de sua inteira responsabilidade.

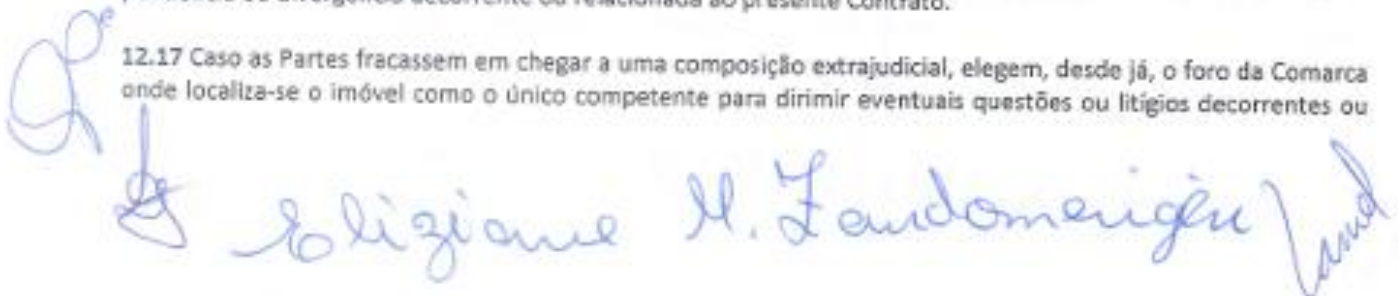
12.13 As Partes declaram que o presente instrumento reflete a expressão final de suas vontades e em caso de discussão judicial e/ou extrajudicial, os termos e condições dele constantes serão interpretados levando-se em conta a intenção e objetivo almejado no presente negócio jurídico, nos termos dos artigos 112 e 113 do Código Civil.

12.14 O presente Contrato se constitui de pleno direito em Título Executivo Extrajudicial, na forma do Art. 784, III, do Código de Processo Civil.

12.15 As Partes admitem como válida a formalização e assinatura do presente instrumento por meio eletrônico, incluindo todas as páginas de assinatura e eventuais anexos, bem como declaram que representam a integralidade dos termos entre elas acordados, substituindo quaisquer outros acordos anteriores formalizados por qualquer outro meio, verbal, escrito, físico ou digital, nos termos dos art. 107, 219 e 220 do Código Civil. Nos termos do art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, as Partes expressamente concordam em utilizar e reconhecem como válida qualquer forma de comprovação de consentimento aos termos do presente instrumento em formato eletrônico, ainda que não utilizem de certificado digital emitido no padrão ICP-Brasil, incluindo as assinaturas eletrônicas nas plataformas de assinatura Qualisign, DocuSign ou outras equivalentes no mercado. A formalização do presente instrumento na forma acordada retro será suficiente para a validade jurídica e integral vinculação das Partes ao seu inteiro teor.

12.16 As Partes Signatárias obrigam-se a buscar, de boa-fé, um acordo amigável para a solução de qualquer pendência ou divergência decorrente ou relacionada ao presente Contrato.

12.17 Caso as Partes fracassem em chegar a uma composição extrajudicial, elegem, desde já, o foro da Comarca onde localiza-se o imóvel como o único competente para dirimir eventuais questões ou litígios decorrentes ou



relacionados a este instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a tornar-se.

Caso haja a aceitação da presente proposta, mediante sua assinatura, esta servirá como contrato de prestação de serviços de intermediação e administração de imóvel.

MEDIANEIRA, 14 DE MARÇO DE 2023.



GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIÁRIA – ME, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita com o CNPJ de nº 31.088.161/0001-02, com sede na Av. Rio Grande do Sul, nº 2425 Sala 01, bairro Centro, Medianeira/PR, devidamente representada por sua procuradora ROSECLEY JACINTA DA SILVA ALBERTON, brasileira, casada, gerente, portadora do RG sob o nº 5.700.497-5, inscrita no CPF sob o nº 930.848.469-87, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 2248, Centro, Medianeira/PR, que acima formaliza o presente instrumento.

PROPRIETÁRIO(S):



ELIZIANE MARIA ZANDOMENIGHI

CPF: 703.583.469-91

TESTEMUNHAS:



Nome
CPF:



Nome:
CPF:



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

INTRODUÇÃO

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda apresentada, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o termo de referência e o respectivo processo de contratação.

Referência: [Instrução Normativa SEGES Nº 58/2022](#).

1. DEFINIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DAS NECESSIDADES E REQUISITOS

1.1. IDENTIFICAÇÃO DA NECESSIDADE

A base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (Samu 192) do Município de Medianeira está passando por revitalização. Atualmente a estrutura é antiga e recebeu apenas reparos para receber a base do Samu. Sendo que essa reforma e ampliação se faz necessária, urgente e vem para atender as exigências sanitárias, trazendo melhores condições de trabalho e consequentemente agilidade no atendimento à população.

Faz -se importante destacar que desde o ano de 2022 com o fim do pedágio e necessidade de suporte na rodovia, o Município ampliou mais uma equipe de suporte básico USB e mesmo após o término deste suporte o município matem com proposta de continuar essa equipe para melhor atendimento da população referenciada.

Foi concluído o processo de reforma e ampliação, sendo ele o Processo Administrativo Nº 257/2023. Contudo durante o período de reforma estipulado em 240 dias, não será possível manter as equipes lotadas no mesmo local, tampouco realizar atendimentos aos chamados de emergência, que somam em média 373 chamados mensais.

Dessa forma, tornou-se imperativo buscar um imóvel para abrigar a equipe até a conclusão das obras, com o objetivo de atender as necessidades básicas das equipes de trabalho e evitando que o serviço não sofra interrupções, mantendo tempo resposta aos atendimentos realizados. Requisição

1.2. ALINHAMENTO ENTRE A CONTRATAÇÃO E O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

A contratação em questão não estava inicialmente contemplada no planejamento da administração, uma vez que sua necessidade emergiu de maneira imprevista devido à demanda por um novo espaço para abrigo da base do SAMU.

1.3. REQUISITOS NECESSÁRIOS

A locação do imóvel se justifica pela necessidade premente de prover um ambiente adequado para abrigar os servidores do Serviço Móvel de Urgência (SAMU), durante o período de reforma e melhorias que se iniciou em 22 de abril de 2024, conforme estabelecido no Processo Administrativo Nº257/2023.

O imóvel em questão deve apresentar características mínimas para atender as demandas operacionais sendo, 02 banheiros, 04 quartos, 01 área de serviço, 01 dispensa, 01 sala e 01 cozinha conforme solicitação realizada no Memorando interno 4.666/2024. Além disso, deve ser localizado nas proximidades da base atual do SAMU, de modo a não



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

afetar o tempo de resposta no atendimento às emergências.

Após avaliação realizada pela Comissão de Avaliação de Imóveis, constatou-se que o objeto da contratação imóvel de matrícula 2.988 preenche todos os requisitos necessários para atender às demandas dessa contratação.

2. ESTIMATIVA DA DEMANDA – QUANTIDADES

O imóvel para locação está situado na Rua Espírito Santo, 2239, Centro com sua extensão abrange uma área total de 500M² com uma construção aproximada de 121,59M². As instalações da edificação compreendem 4 quartos, 2 banheiros sociais, cozinha e lavanderia conjugada. Após finalização do procedimento de locação, os espaços mencionados serão destinados às atividades a serem executadas pela divisão do SAMU, permitindo a otimização do espaço disponível.

3. ANÁLISE DE SOLUÇÕES

Diante da necessidade de dispor de um local apropriado para o desempenho eficiente das atividades, a opção de locação do imóvel revela-se como uma alternativa viável. A disponibilidade do espaço e a estrutura apresenta potencial para atender às demandas específicas da base, proporcionando um ambiente propício para a execução das atividades a serem desempenha.

A escolha desse imóvel baseia-se em fatores para atendimento das necessidades e atividades a serem realizadas, dentre elas;

1. Espaço Adequado: A área total disponível proporciona um espaço amplo, essencial para acomodar a equipe e veículos.
2. Distribuição Interna: Local oferece a possibilidade de reorganização para dormitórios, refeições e guarda de insumos.
3. Rápida Implementação: Ao locar o imóvel, o processo de implementação das atividades do setor poderá ser mais ágil enquanto finaliza contração do espaço atual.

Em conclusão, a locação do imóvel emerge como uma solução promissora para abrigar as operações do setor. A localização estratégica, a economia de recursos e a agilidade na implementação contribuem para a viabilidade e eficácia dessa solução na execução das atividades a serem desempenhadas.

3.1. IDENTIFICAÇÃO DAS SOLUÇÕES

Id	Descrição da solução (ou cenário)
1	Locação de espaço – com o objetivo de alcançar economia de recursos.
2	Desativação durante reforma da Base SAMU.

3.2. ANÁLISE COMPARATIVA DE SOLUÇÕES

Na busca pela solução mais apropriada para a contratação, foram avaliadas duas alternativas viáveis: a locação de um espaço e a construção de um novo local considerando os recursos disponíveis atuais.

1. Locação de espaço: A solução proposta consiste na locação de um espaço adequado para abrigar as operações do setor durante fase de obras. A escolha recai sobre a utilização de um imóvel já existente que atenderá às necessidades operacionais da divisão.



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

Ao optar pela locação de um imóvel já existente apresentará um custo inicial significativamente menor. Outro fator é agilidade de mudança ao novo espaço, e aos atendimentos a chamados, permitindo que as atividades sejam iniciadas de maneira mais rápida e efetiva.

2. Desativação da Base 192: Durante reforma não será possível que a equipe continue na base, e para não interromper os atendimentos será necessário realocação. Caso a base fosse desativada, os atendimentos seriam suspensos acarretando prejuízos para os munícipes, bem como para os atendimentos realizados ao longo da BR-277, infringindo disposições legais.

Requisito	Solução	Sim	Não	Não se Aplica
A Solução encontra-se implantada em outro órgão ou entidade da Administração Pública?	Solução 1	x		
	Solução 2			x

4. REGISTRO DE SOLUÇÕES CONSIDERADAS INVIÁVEIS

No processo de análise e seleção das alternativas para a contratação, identificaram-se duas soluções que foram consideradas inviáveis. São elas:

1. Utilização de Instalações de Prédios Públicos Existentes: Inicialmente, foi avaliada a possibilidade de utilizar instalações já existentes em prédios públicos do município para o desenvolvimento das atividades. No entanto, essa alternativa foi descartada devido à inadequação da infraestrutura preexistente para atender às necessidades atuais. Os prédios disponíveis apresentam níveis de degradação que demandariam reformas extensivas para que se tornassem funcionais. Além disso, os custos envolvidos na realização dessas reformas seriam substanciais, tornando essa opção financeiramente inviável.

2. Locação de Tendas Adaptadas: Uma alternativa considerada foi a locação de espaços temporários, como tendas adaptadas, para complementar a estrutura do prédio existente. No entanto, essa solução também foi considerada inviável devido à falta de espaço adequado para acomodar os trabalhos de maneira eficaz. Além disso, a utilização de tendas temporárias teria um impacto negativo nas condições de trabalho da equipe, comprometendo a qualidade das atividades a realizadas.

As soluções inviáveis ressaltam a necessidade no processo de locação.

5. ANÁLISE COMPARATIVA DE CUSTOS

A análise comparativa, envolve a locação de espaço, custo inicial a locação do espaço já existente envolve um custo inicial baixo além da agilidade que permite a continuação das atividades, o que é crucial para atender às necessidades imediatas.

Diante da análise, em conjunto com item 3 deste Estudo a opção de locação se sobressai, principalmente levando em consideração que os serviços de Atendimento de Urgência não podem ser interrompidos. Essa contratação oferece uma abordagem que alinha os recursos disponíveis com a efetivação das operações necessárias, garantindo uma solução que é econômica e viável.

5.1. JUSTIFICATIVA PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

O objeto terá um único lote e não haverá parcelamento nesta contratação.

6.2. POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

poluição ou dano ambiental.

7. ESTIMATIVA DE CUSTO TOTAL DA CONTRATAÇÃO

O custo mensal para a locação será de R\$1.550,00, totalizando um montante anual de R\$ 18.600,00.

8. RESULTADOS PRETENDIDOS

Os resultados almejados provenientes desta contratação traçarão as metas e objetivos a serem atingidos pela divisão. A solução adotada, que envolve a locação de espaço, encontra respaldo na capacidade financeira disponível, proporcionando um custo inicial mais acessível. Além disso, essa abordagem oferece a vantagem de disponibilizar um local pronto para uso, o que, por sua vez, acelera significativamente os chamados do setor.

Em suma, a locação não apenas proporciona uma abordagem financeiramente viável, mas também acelera o alcance dos objetivos operacionais da divisão, promovendo a saúde pública de maneira eficaz e eficiente.

APROVAÇÃO E ASSINATURA

O presente estudo preliminar evidência que a contratação da solução se mostra possível tecnicamente e fundamentadamente necessária. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

Conforme o § 2º do Art. 11 da IN SGD/ME nº 01, de 2019, o Estudo Técnico Preliminar deverá ser aprovado e assinado pelos Integrantes Técnicos e Requisitantes e pela autoridade máxima da área de TIC:

Medianeira/PR, 26 de abril de 2024.

RESPONSÁVEL PELO ESTUDO	ORDENADOR DA DESPESA
 <u>GABRIEL AMARAL</u> Chefe Executivo	 <u>Rosangela Fiametti Zanchett</u> Secretária Municipal de Saúde

PROPOSTA DE LOCAÇÃO

Medianeira, 26/04/2024

Imóvel localizado a **RUA ESPIRITO SANTO Nº 2239 B. NAZARÉ**, contendo:

- 04 dormitórios
 - 02 salas
 - 01 cozinha
 - 01 despensa
 - 01 lavanderia
 - 2 bwc social
 - 1 vaga de garagem coberta
- 125m² aproximadamente de construção

Valor de locação mensal **R\$ 1.550,00**

Valor de locação anual **R\$ 18.600,00**

Segue fotos e localização:



Av. Rio Grande do Sul, nº 2425 – Sala 01 Centro, Medianeira – PR

www.espaco3.com.br / central@espaco3.com.br

3264-4621 / 3264-3151



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MEDIANEIRA - PR.

Avenida Brasília, 1880

TITULAR: NADIR MARIA F.
DELLA PASQUA

C.P.F. 255474619/20

REGISTRO GERAL

FICHA

001

MATRICULA N.º 2.988

RUBRICA

*Pasqua*DATA: 03 de março de 1977.

IMÓVEL: LOTE URBANO Nº 1-A, da quadra nº205, com a área de 500m², situado no perímetro urbano desta cidade, com as seguintes confrontações: ao Norte com o lote 1, numa distância de 25,00mts; ao Sul com o lote 5, numa distância de 25,00mts; a Leste com o lote 2, numa distância de 20,00mts e a Oeste com a Rua Espírito Santo, numa distância de 20,00mts.

PROPRIETÁRIO: FRIGORÍFICO MEDIANEIRA S/A., com sede nesta cidade, inscrito no CGC 77.747.459/001, repr. pelo sr. Adair Tomasetto, brasileiro, casado, do comércio, residente nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: 2.832 livro 3-B deste Ofício. Dou fé. *Pasqua*

RI-2.988. Protocolo 7.508. Particular de 03/03/77. Hipotecado o imóvel ao Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul-BRDE, Agência de Curitiba, Pr, conforme PR-1443/PIS-108, no valor de Cr\$ 8.000.000,00 para suplementação de capital de giro, com vencimento para 30 de março de 1979, com juros de 7% ao ano. Hipoteca de 1º grau. - Emitente: Frigorífico Medianeira S/A. Obrigam-se as partes pelas de mais condições da Cédula. Dou fé. *Pasqua*

R2-2.988. Protocolo nº 24.092. 06 de dezembro de 1979.

CESSIONÁRIA: COOPERATIVA CENTRAL AGROPECUÁRIA SUDOESTE LTDA-SUDCOOP-sediada em Francisco Beltrão-Pr. CGC/MF sob nº 77.595.395/0001-47.

CEDENTE: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL-BRDE, agência de Curitiba, CGC/MF sob nº 92.816.560/0002-37.

TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Crédito, lavrada no 2º Tabelionato de Curitiba, no livro 860, fls 168 em data de 06/12/79.

VALOR: Cr\$ 39.631.000,00. Dou fé. *Pasqua*

AV3-2.988. Protocolo nº 24.585. 06 de março de 1980.

Cancelado Ônus Hipotecário, por Mandado Judicial do MM. Juiz de Direito desta comarca, Dr. Olivar Coneglian, nos Autos de Adjudicação de bens imóveis, protocolados sob nº 230/79. Dou fé. *Pasqua*

R4-2.988. Protocolo 34.234. 14 de outubro de 1982.

TRANSMITENTE: MASSA FALIDA DO FRIGORÍFICO MEDIANEIRA S/A, com sede nesta cidade, com CGC/MF 77.747.459/0001-88, representado pelo síndico Dr. Ressoly Ferreira dos Santos, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, CPF. 012.507.280.53.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA CENTRAL AGROPECUÁRIA SUDOESTE LTDA SUDCOOP, CGC 77.595.395/0001-47, repr. pelo Dr. Algacir Ferreira de Sá Ribeiro.

TÍTULO: Carta de Adjudicação, extraída nos Autos de Inventário dos bens da Massa Falida do Frigorífico Medianeira S/A, registrados sob 852/80, que transitou em julgado por sentença aos 07.07.82, homologado pelo Dr. Antonio Renato Strapasson, Juiz de Direito desta Comarca.

VALOR: Cr\$160.000,00. Certificado de quitação do Iapac 298.915. Doc. 1543/82. c/Cr\$6.000,00. Dou fé. *Pasqua*

R5-2.988. Protocolo nº 72.894. 25 de fevereiro de 2000.

TRANSMITENTE: COOPERATIVA CENTRAL AGROPECUÁRIA SUDOESTE LTDA-SUDCOOP com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 77.595.395/0001-47 e inscrição estadual 42.000.000-42.001.983-4, representada pelo Diretor

2.988

22/51

CONTINUAÇÃO

Presidente, Seno Claudio Lunkes, brasileiro, casado, agropecuarista, residente nesta cidade, CI nº913209-Pr e pelo Diretor Secretário sr. Valter Vanzella, brasileiro, casado, agropecuarista, residente nesta cidade port. da Cart. de Ident. nº5.746.986-SP e do CIC nº097.484.909-04, conforme ata de assembleia geral ordinária realizada aos 15/02/1985.

ADQUIRENTE: JOSE AUGUSTINHO RIBEIRO, brasileiro, casado, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, port. da Cart. de Ident. nº1.965.679 - Pr e do CPF nº368.481.239-00.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato desta cidade, datada de 27 de abril de 1988, livro nº24-A, às fls 277.

VALOR: CR\$30.000,00 aos 02.04.88. Avaliado pela Sec. Municipal desta cidade pelo valor de Cr\$100.000,00 aos 27/04/88, no valor de Cr\$2.000,00. Foram apresentadas certidão neg. da Receita Estadual nº015301, Certidão negativa da Prefeitura com referência a este imóvel, datada de 16/02/2000. Certidão negativa de Débito-CND NO 005022000-14624703, emitida em 10/02/2000. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. c/4.312VRC. Medianeira, 15 de março de 2000. Doc. 127/2000. Dfê.

R6-2.988. Protocolo nº72.893. 25 de fevereiro de 2000.

TRANSMITENTES: JOSÉ AUGUSTINHO RIBEIRO, vendedor, port. da Cart. de Ident. nº1.965.679/SSP-Pr e do CPF nº368.481.239-00 e sua mulher, NEUZA RIBEIRO, do lar, port. da Cart. de Ident. nº3.783.893-4-SSP-Pr e do CPF nº557.056.509-49, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. 24 de outubro, 1357, centro, nesta cidade.

ADQUIRENTE: AIRTON PAULO DE ROSSO, brasileiro, solteiro, maior, radialista, residente e domiciliado na Av. 24 de outubro, 1996, centro, nesta cidade, port. da Cart. de Ident. nº537.281-SSP-MS e do CPF nº543.956.901-49.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelionato do distrito Judiciário de Jardinópolis, em Serranópolis do Iguaçu-nesta Comarca, datada de 05 de novembro de 1999, livro nº13, às fls 174.

VALOR: R\$7.000,00 (sete mil reais). Avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de R\$27.500,00. Guia de recolhimento "Inter-vivos", no valor de R\$550,00. Guia de recolhimento "Funrejus", no valor de R\$55,00. Apresentada cert. negativa da Prefeitura Municipal com referência ao imóvel. Pelo ora outorgado comprador foi dispensada a cert. da Receita Estadual. Obrigam-se as partes pelas demais condições da Escritura. c/2.160VRC. Medianeira, 22 de março de 2000. Doc. 127/2000. Dfê.

R7-2.988. Protocolo nº77.712. 21 de novembro de 2001.

TRANSMITENTE: AIRTON PAULO DE ROSSO, brasileiro, solteiro, maior, capaz-radialista, residente e domiciliado nesta cidade, port. da Cart. de Identidade nº537.281-SSP/MS e do CPF/MF sob nº543.956.901-49.

ADQUIRENTE: da nua propriedade, a menor impúbere, JULIANA ZANDOMENI GHI KRUGER, brasileira, nascida aos 29/01/97, neste ato assistida e representada por sua mãe, a sra. Eliziane Maria Zandomenighi, adiante qualificada, e do Usufruto Vitalício, a sra. ELIZIANE MARIA ZANDOMENI GHI, brasileira, separada judicialmente, vendedora, portadora da Cart. de Identidade nº4.250.798-9-SSP-Pr e inscrita no CPF/MF sob nº703.583.469-91, ambas residentes e domiciliadas na Rua Paraná, 475, Bairro Flor da Serra, em Serranópolis do Iguaçu-nesta Comarca.

PUBLICO: Escritura Pública de compra e venda com Usufruto Vitalício

RUBRICA

FICHA

002/2.988



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANA

TERMO DE REFERÊNCIA – SERVIÇOS

Requisição nº: 191/2024

Requisitante: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE

A(s) Secretaria(s) supracitada(s) vêm solicitar as medidas necessárias para realização da contratação do(s) seguinte(s) SERVIÇO(S):

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO:

1.1. **CONTRATAÇÃO** visando LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SAMU ,nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

LOTE	ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	QTDE.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA ESPIRITO SANTO - Nº2239, NAZARÉ	MES	12	R\$ 1.550,00	R\$ 18.600,00

VALOR TOTAL DA REQUISIÇÃO:

R\$ 18.600,00

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da emissão de empenho, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

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

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

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

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

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminare, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Subcontratação

4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Local da prestação dos serviços

5.1. A locação será no endereço: Rua Espirito Santo, 2239, Nazaré.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

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



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

inexecução total ou parcial.

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

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

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

6.5. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

6.6. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

6.6.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

6.6.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.6.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

6.6.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

6.6.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.6.6. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelo(s) fiscal(is) do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas.

6.7. O fiscal do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

6.7.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

6.8. 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.

6.8.1. O fiscal e o gestor do contrato acompanharão a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.8.2. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

6.8.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANÁ

de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.9. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual.

6.10. O fiscal do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. O relatório deverá ser ratificado pelo Gestor do contrato.

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

6.12. O instrumento contratual decorrente deste processo licitatório será de responsabilidade do Fiscal de Contratos, Sr(a). GABRIEL AMARAL, devidamente designado(a) pela Autoridade Competente.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Do recebimento

7.1.1. O fiscal do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.2. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.2.1. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.2. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.2.3. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.2.4. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.3. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.3.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelo(s) fiscal(is) no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento.

7.3.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANA

fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.3.3. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.3.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.3.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.4. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.5. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

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

7.7. Liquidação

7.8. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §2º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.9. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- a) o prazo de validade;
- b) a data da emissão;
- c) os dados do contrato, empenho e do órgão contratante;
- d) o período respectivo de execução do contrato;
- e) o valor a pagar; e
- f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.10. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, 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 à contratante;

7.11. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.12. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.13. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.14. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANA

7.15. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

7.16. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

Forma de pagamento

7.17. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta correntes indicadas pelo contratado.

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

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

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

7.20. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de INEXIGIBILIDADE com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 18.600,00 (dezoito mil e seiscentos reais)**, conforme custos unitários apostos.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. A despesa decorrente desta licitação ocorrerá por conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

ÓRGÃO	FONTE DE RECURSO	CATEGORIA ECONÔMICA	CÓD. REDUZIDO
0703	494	339039999900	2540

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

Medianeira/PR, 29 de abril de 2024.



MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA

ESTADO DO PARANA

RESPONSÁVEL PELO TERMO	ORDENADOR DA DESPESA
<u>GABRIEL AMARAL</u> <i>Chefe Executivo</i>	<u>ROSANGELA FIAMETT ZANCHETT</u> <i>Secretária Municipal de Saúde</i>

Proc. Administrativo 1- 1.005/2024

De: Matheus H. - DLC

Para: ADM-PGM - Procuradoria Geral do Município

Data: 02/05/2024 às 11:07:28

Segue para parecer jurídico quanto a possibilidade de realização da referida locação.

Atenciosamente.

—

Matheus Henrique Henz

Diretor Administrativo

Proc. Administrativo 2- 1.005/2024

De: ANTONIO J. - ADM-PGM

Para: DLC - Diretoria de Compras, Licitação e Contratos

Data: 06/05/2024 às 10:30:49

Segue parecer jurídico.

—

Antonio Henrique Marsaro Junior
Advogado

Anexos:

parecer_juridico_locacao_imovel.pdf

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados, não sendo tarefa afeta ao órgão jurídico a análise de conveniência/oportunidade, tendo o gestor a responsabilidade na análise do interesse público na contratação.

Vale ressaltar que preços, quantitativos e descritivos não se mostra tarefa afeta a este órgão de assessoramento jurídico e não serão objeto de análise, pois presume-se que as especificações técnicas, inclusive quanto ao detalhamento do objeto, suas características, requisitos e avaliação do preço, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do órgão, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a consecução do interesse público.

Constata-se que o procedimento licitatório foi instaurado por autorização da autoridade competente em que se pretende a locação de imóvel para BASE DO SAMU durante a reforma do imóvel ora utilizado, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

A Lei 14.133/21 prescreve:

Art. 51. Ressalvado o disposto no inciso V do caput do art. 74 desta Lei, a locação de imóveis deverá ser precedida de licitação e avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações e do prazo de amortização dos investimentos necessários.

Como se vê, a regra para o expediente é que seja efetuado o processo licitatório para que seja atendida a demanda da Secretaria Municipal de Saúde, haja vista que a inexigibilidade é apenas a exceção prevista no inciso V do art. 74:

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.

Não se exige a licitação apenas nos casos em que as necessidades de instalação e de localização condicionem a escolha de determinado imóvel que a Administração pretende buscar e desde que o preço se mostre compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.

Marçal Justen Filho explica que:

As características do imóvel (tais como localização, dimensão, edificação, destinação, etc.) são relevantes, de modo que a Administração não tem outra escolha. Quando a Administração necessita do imóvel para destinação peculiar ou com localização determinada, não se torna possível a competição entre particulares (Comentários a Lei de Licitações e

Assim, apenas na hipótese de a única alternativa para a administração ser o imóvel indicado no expediente é que se pode efetuar a contratação, e desde que atendidos os requisitos do § 5º do art. 74, que preceitua:

Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

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

Mais uma vez nos servimos nos ensinamentos de Marçal Justen Filho, in Comentários a Licitação e Contratações Administrativas, RT, pág. 999, que assevera:

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

O § 5º impõe a adoção formal de providências específicas, a serem documentadas de modo adequado no procedimento administrativo antecedente da contratação.

É indispensável promover a avaliação das condições do imóvel, adotando as mesmas cautelas previstas para a compra ou locação de imóvel prevista no art. 51, que já foi objeto de comentário. Isso envolve inclusive estimar os custos indiretos necessários à efetiva utilização do imóvel pela Administração.

Depois, é fundamental comprovar a inexistência de outros imóveis públicos disponíveis, que possam atender às necessidades da Administração. Nada impede que tais imóveis sejam de titularidade de outro órgão ou entidade da administração Pública. Se existir essa situação, pode-se cogitar de permuta ou outra operação no âmbito interno da Administração Pública.

Enfim, caberá demonstrar a singularidade do imóvel. A expressão indica a existência de atributos que tornam o imóvel necessário e adequado à

satisfação dos interesses públicos. Essa singularidade compreende inclusive uma avaliação do custo-benefício para a realização da operação.

De todo modo, deverá verificar-se a compatibilidade do preço exigido com aquele de mercado e as demais condições pertinentes ao caso. A Administração não poderá pagar preço ou aluguel superior ao praticado no mercado.”

Portanto, o parecer é que seja verificado pela Divisão de Licitação e Contratos a possibilidade de licitação do objeto, e na hipótese negativa, que os requisitos exigidos no §5º do art. 74, sejam preenchidos e anexada a documentação comprobatória neste procedimento administrativo.

É o parecer.

Medianeira – PR, 06 de maio de 2024.

Antonio Henrique Marsaro Junior

OAB/PR 28.214

De: Matheus H. - DLC

Para: -

Data: 06/05/2024 às 11:20:16

Setores (CC):

DAEP

Em observância ao exposto em parecer jurídico, solicito a esta divisão que seja atendido os seguintes pontos:

1. Realizado avaliação prévia do imóvel com a finalidade de atender as disposições legais e confirmar se o valor da proposta de locação esta de acordo com o valor de mercado;
2. Certificado a inexistência de imóveis públicos a disposição no atendimento da presente demanda;

Quanto a justificativa da locação do imóvel pretendido, já consta em Estudo Técnico Preliminar.

O presente expediente deve tramitar de forma prioritária.

Atenciosamente.

—

Matheus Henrique Henz

Diretor Administrativo

Proc. Administrativo 4- 1.005/2024

De: Gabriel A. - SMS-COMP

Para: DLC - Diretoria de Compras, Licitação e Contratos - A/C Matheus H.

Data: 06/05/2024 às 13:36:09

Conforme Despacho 3, em anexo Parecer Técnico de Avaliação.

—

Gabriel Amaral

Chefe de Departamento Executivo

Anexos:

Parecer_CAI.pdf

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº003/2024

Entende-se por Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM, o documento elaborado por corretor de imóveis no qual é apresentada, com base em critérios técnicos, análise de mercado com vistas à determinação do valor de comercialização de um imóvel, judicial ou extrajudicialmente e, em conformidade com as atribuições conferidas pelo artigo 16, inciso XVII, da lei 6.530/78, com os dispositivos do Código de Defesa do Consumidor – CDC, que impede o fornecimento de serviços em desacordo com as normas expedidas pelos órgãos oficiais competentes ou, na sua inexistência, com diretrizes das normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, considerando os procedimentos gerais na avaliação de bens, através da norma NBR 14.653-1 e das avaliações de imóveis urbanos e rurais através das normas NBR 14.653-2 e 14.653-3, respectivamente.

1. SOLICITANTE

MUNICÍPIO DE MEDIANEIRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 76.206.481/0001-58, com sede na Av. José Callegari, 647 – Bairro Ipê, na cidade de Medianeira – PR.

2. PROPRIETÁRIO

Juliana Zandomenighi Kruger pessoa física, portador do CPF nº xx.xxx.xxx-xx,

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO

3.1 TIPO DO BEM

Bem imóvel do tipo casa residencial, localizado em área central urbana do Município de Medianeira.

3.2 DESCRIÇÃO DO BEM

Moradia tipo casa unifamiliar residencial em alvenaria, localizado na Rua Espírito Santo nº 2239, Centro, com 500 m² de área real total, 121,59m² de área construída.

3.3 TIPO DE OCUPAÇÃO

Residencial do tipo Unifamiliar, destinado para LOCAÇÃO.

4. FINALIDADE DO LAUDO/PARECER TÉCNICO

Determinação do valor atualizado de LOCAÇÃO do imóvel.

6. MAPA DE LOCALIZAÇÃO



Handwritten signatures and initials in blue ink. The signatures include 'CBO3', 'PSC', and a large 'Z' with a '2' below it.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO

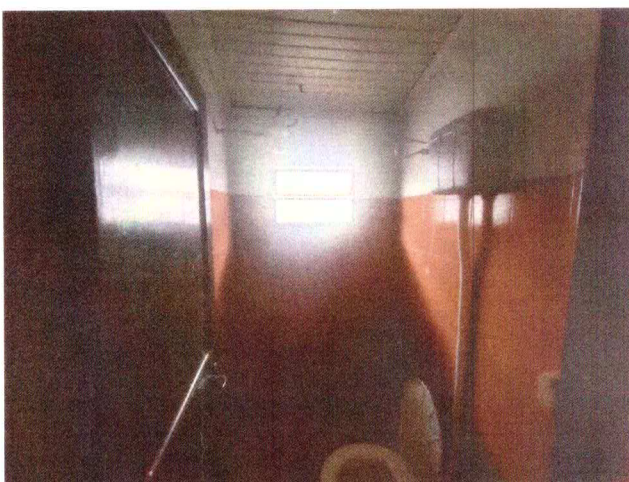


1Doc: Proc. Administrativo 1.005/2024 | Anexo: Parecer_CAI.pdf (3/9) 40/51

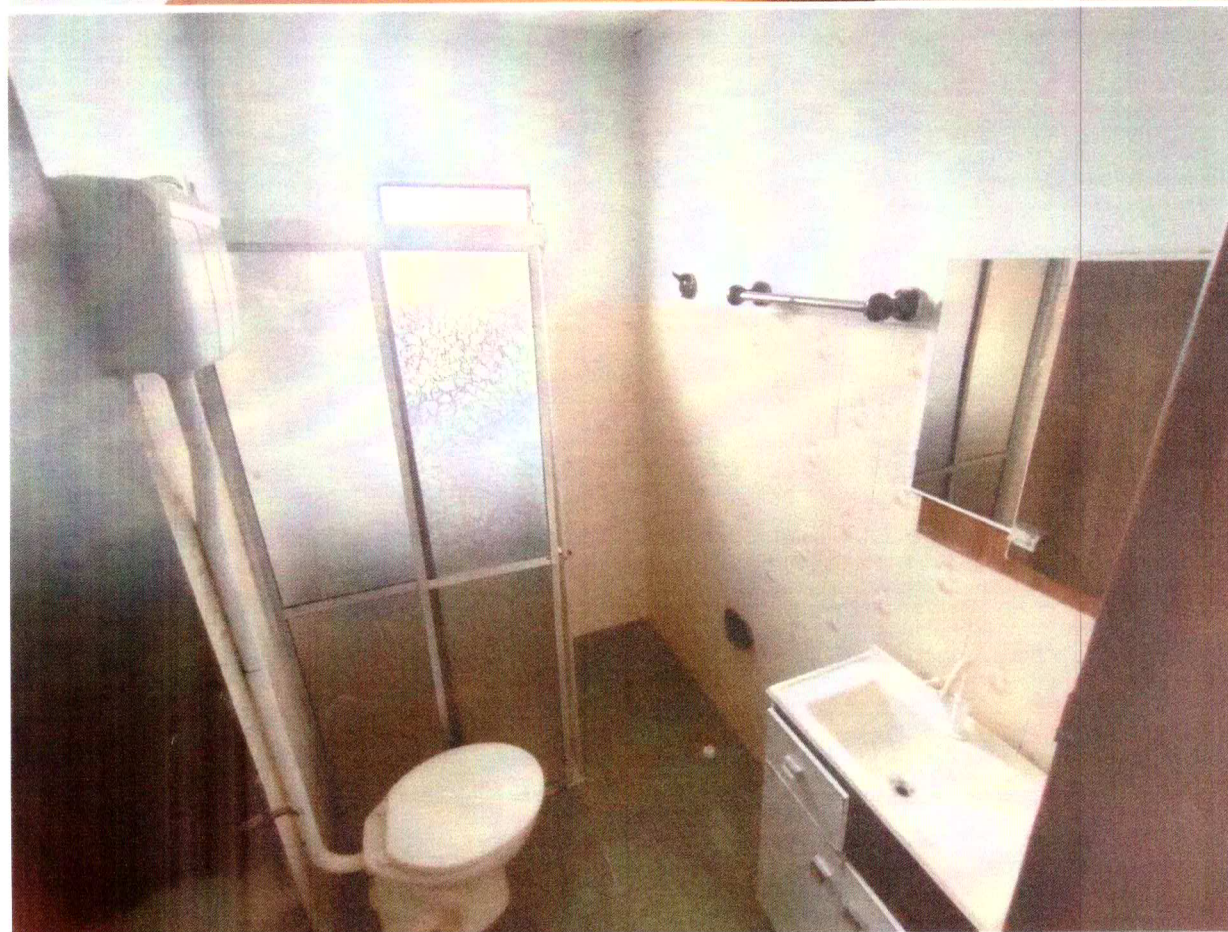
Handwritten signatures and initials:
- A large signature in blue ink, possibly "L. M."
- The word "CROZ" in blue ink.
- The letters "PFC" in blue ink.
- The number "7" in blue ink.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "GMA", "CB3", "PSC", and a large "7".



Handwritten signatures and initials in blue ink, including "OKO3", "PSC", and a large "7".



8. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel registrado sob matrícula nº 2.988 no Registro de Imóveis da Comarca de Medianeira-PR. Está localizado na Rua Espírito Santo nº 2239, centro. A casa é constituída por uma sala de estar e jantar separada com vão de acesso de aproximadamente 2 metros de largura no centro, 4 quartos, 2 banheiros sociais, cozinha e lavanderia conjugada com churrasqueira interna no ambiente, um cômodo extra (dispensa) e 01 (uma) vaga interna de garagem coberto. Toda em forração em madeira, box em somente 1 dos banheiros, piso com revestimento antigo, abertura das janelas e portas internas no modelo antigo, algumas janelas com vidro quebrado, possui fiação exposta, tubulação de esgoto e da cozinha exposta revestimento parcial envolta do tanque e do acesso do balcão da cozinha e banheiro com revestimento a meia altura.

9. CONTEXTUALIZAÇÃO DO IMÓVEL NA VIZINHANÇA

Imóvel localizado na região central da cidade, região essa considerada mista (residencial e comércio/serviços). Atendido por rede de energia elétrica, água, pavimentação, esgoto e rede de telefonia móvel e fixa e internet, possuindo farmácia, hospital, comércio, supermercado, igreja, bar, residências.

10. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

- a) Liquidez do imóvel: Normal.
- b) Desempenho do mercado: Normal.
- c) Número de ofertas: Alto.
- d) Absorção pelo mercado: Alta.
- e) Público alvo: Morador/Investidor.

11. FORMAÇÃO DO VALOR

11.1 AMOSTRA 01

ENDEREÇO	LOTEAMENTO SANTOS DUMONT
ÁREA CONSTRUÍDA	110,00 m ²
VALOR R\$	2.000,00
INFORMANTE	Imobiliária Alka
FONTE	https://www.alkaimoveis.com.br/imovel/locacao/casa/medianeira-pr/centro/casa_para_locacao_centro_medianeira_-_pr/514352

11.2 AMOSTRA 02

ENDEREÇO	BAIRRO CIDADE ALTA
ÁREA CONSTRÍDA	77.00 m ²
VALOR R\$	1.450.00
INFORMANTE	ESPAÇO 3
FONTE	Casa para locação, B. CIDADE ALTA, MEDIANEIRA - PR - Espaço 3 Imobiliária e Incorporadora (espaco3.com.br)

11.3 AMOSTRA 03

ENDEREÇO	PARQUE INDEPENDENCIA
ÁREA CONSTRUÍDA	163.70 m ²
VALOR R\$	1.700.00
INFORMANTE	ESPAÇO 3
FONTE	CASA BAIRRO INDEPENDENCIA - Espaço 3 Imobiliária e Incorporadora (espaco3.com.br)

11.1 QUADRO AMOSTRAL

AMOSTRA	ÁREA TOTAL	VALOR R\$	VALOR DO M ²
01	110,00	2.000,00	18,18
02	77.00	1.450.00	18.83
03	163.70	1.700.00	10.38
Média			15,80

- Média das amostras por metro quadrado R\$ 14.28
- Considerando que a amostra 2 trata-se de uma residência recém-construída e com padrões mais alta do que a avaliar, esta será desconsiderada para realizar a média. Ainda será aplicado um desconto de 10% na média obtida entre a amostra 1 e 3, considerando que o imóvel a ser avaliado possuem padrão de acabamento e estado do imóvel inferior as amostras coletadas.

11.4 VALOR DO IMÓVEL

ÁREA DO IMÓVEL: 121.59m²

- Valor/M²: R\$ 12,85
Valor: R\$ 1.550,00

Valor mínimo: R\$ 1.406,19
Valor médio: R\$ 1.562,43
Valor máximo: R\$ 1.718,67

12 VISTORIA:

Vistoria realizada 22 de abril de 2024.

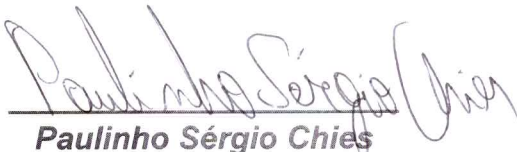
Handwritten signatures and initials:
OK
PSC
CHB3
F

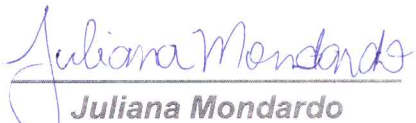
13. VALOR RESULTANTE

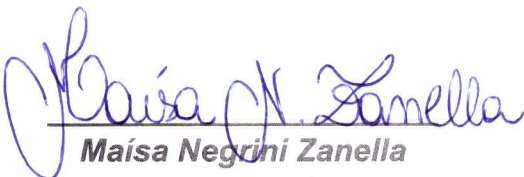
13.1 VALOR DE MERCADO:

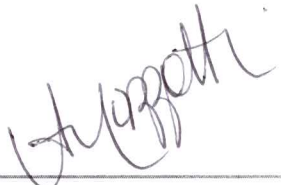
R\$ 1.550.00
(Mil Quinhentos e Cinquenta Reais)

Medianeira/PR., quinta-feira, 25 de abril de 2024.


Paulinho Sérgio Chies
Representante Prefeitura


Juliana Mondardo
Representante Prefeitura


Maisa Negrini Zanella
Representante CREA


Ana Karine do Amaral Mazzotti
Representante CRECI

De: Dinamar M. - DAEP

Para: -

Data: 07/05/2024 às 08:47:40

Prezados

Em resposta ao despacho 03 e com base ao of circular 5332/24, informamos que não possuímos no presente momento prédio público vago.

Atenciosamente,

—
—

Dinamar Mazzucco
Patrimonio/Almoxarifado

Proc. Administrativo 6- 1.005/2024

De: Matheus H. - DLC

Para: DLC - Diretoria de Compras, Licitação e Contratos

Data: 07/05/2024 às 08:57:15

Superado os apontamentos constantes no parecer jurídico, proceda-se com a formalização do processo de contratação com base no art. 74, V da Lei 14.133/2021.

[Douglas Siena Brum - DLC](#)

—

Matheus Henrique Henz
Diretor Administrativo

Proc. Administrativo 7- 1.005/2024

De: Cristhian M. - DLC

Para: SMS-COMP - Compras Saúde

Data: 07/05/2024 às 14:27:30

Segue ato constitutivo.

—

Cristhian Marciano

Chefe de Divisão Administrativa

Anexos:

Contrato_Social_Giulia.pdf



NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO DE EMPRESA - NIRE DA SEDE XXX		NIRE DA FILIAL (preencher somente se ato referente a filial) XXX	
NOME DO EMPRESÁRIO (completo, sem abreviaturas) GIULIA NANDI MAZZARELLA			
NACIONALIDADE BRASILEIRA		ESTADO CIVIL SOLTEIRO(A)	
SEXO Feminino	REGIME DE BENS(se casado) XXX		
FILHO DE (pai) JOSE ROBERTO MAZZARELLA		(mãe) ROMY SIMONETE NANDI MAZZARELLA	
NASCIDO EM (data de nascimento) 13/01/1995	DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO (número) 05960606219	Órgão emissor DETRAN	UF PR
CPF(número) 049.748.489-76			
EMANCIPADO POR (forma de emancipação - somente no caso de menor) XXX			
DOMICILIADO NA (LOGRADOURO - rua, av, etc) RUA Desembargador Motta			NÚMERO 2290
COMPLEMENTO APTO 1202	BAIRRO/DISTRITO Centro	CEP 80420-190	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial) 006015 - Curitiba
MUNICÍPIO Curitiba			UF PR
declara, sob as penas da lei, não estar impedido de exercer atividade empresária, que não possui outro registro de empresário e requer:			
À JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO PARANÁ		À JUNTA COMERCIAL DO XXX	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DO ATO 080 - INSCRIÇÃO		CÓDIGO E DESCRIÇÃO DO ATO XXX	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DO EVENTO 080 - INSCRIÇÃO, 315 - ENQUADRAMENTO DE MICROEMPRESA		CÓDIGO E DESCRIÇÃO DO EVENTO XXX	
NOME EMPRESARIAL GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIÁRIA			ENQUADRAMENTO ME (Microempresa)
LOGRADOURO (rua, av, etc) AVENIDA RIO GRANDE DO SUL			NÚMERO 2425
COMPLEMENTO XXX	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	CEP 85884-000	CÓDIGO DO MUNICÍPIO (Uso da Junta Comercial) 006326 - Medianeira
MUNICÍPIO Medianeira	UF PR	PAÍS BRASIL	CORREIO ELETRÔNICO (E-MAIL) CONTALEX@ARNET.COM.BR
VALOR DO CAPITAL - R\$ 40.000,00	VALOR DO CAPITAL - (por extenso) quarenta mil reais		
CÓDIGO DE ATIVIDADE ECONÔMICA (CNAE Fiscal) Atividade Principal 6821802 Atividade Secundária 6821801, 6822600, 7490104, 8111700	Descrição do Objeto 6821-8/02 - Corretagem no aluguel de imóveis; 6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; 6822-6/00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária; 7490-1/04 - Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários; 8111-7/00 - Serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínios prediais.		
DATA DE INÍCIO DAS ATIVIDADES 23/07/2018	NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CNPJ XXX	TRANSFERÊNCIA DE SEDE OU DE FILIAL DE OUTRA UF NIRE ANTERIOR	UF PR
DATA ASSINATURA 19/07/2018	ASSINATURA DO EMPRESÁRIO Giulia Nandi Mazzarella		
PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL			
DEFERIDO. PUBLIQUE-SE E ARQUIVE-SE 11		AUTENTICAÇÃO PR2180001875327	

PARA USO EXCLUSIVO DA JUNTA COMERCIAL

* Este documento foi gerado no portal Empresa Fácil Paraná



CERTIFICO O REGISTRO EM 01/08/2018 16:11 SOB N° 41108460332.
PROTOCOLO: 183373880 DE 26/07/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803096688. NIRE: 41108460332.
GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIÁRIA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 01/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

1Doc: Proc. Administrativo 1.005/2024 | Anexo: Contrato_Social_Giulia.pdf (1/2) 50/51

A validade deste documento, se impresso, fica sujeito à comprovação de sua autenticidade nos respectivos portais.
Informando seus respectivos códigos de verificação

10 Tabelionato de Notas de
São José dos Pinhais - PR

Rua Isabel A Redentora, 2230, Centro
São José dos Pinhais - PR - CEP 83005-010
Fone (41) 3299-2800 - (41) 3382-1211

DALTON BISHOP CORDEIRO - Tabelião
www.daltoncordeiro.com.br

Selo nº QqNbn, 2w3f8, LZ878 - Cn5ah, k5Ynv
Vende este selo em <http://unarpem.com.br>

Reconheço por VERDADEIRA as firmas de:
[C66kreJ1] - GIULIA NANDI MAZZARELLA

Em testemunho da verdade, S. J. dos Pinhais, 20 de Julho de 2018
117-AMANDA MARIA DIONISIO DA CRUZ-ESCREVENTE-AMDDC



CERTIFICO O REGISTRO EM 01/08/2018 16:11 SOB N° 41108460332.
PROTOCOLO: 183373880 DE 26/07/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11803096688. NIRE: 41108460332.
GIULIA NANDI MAZZARELLA IMOBILIÁRIA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 01/08/2018
www.empresafacil.pr.gov.br