



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Estado do Paraná

OL
B

**PROCESSO ADMINISTRATIVO DE
LICITAÇÃO Nº 20/2025**

INEXIGIBILIDADE

Nº 18/2025

OBJETO: Aquisição de Terreno para a ampliação da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

43 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79 - cmjardimalegre@hotmail.com
RUA GETÚLIO VARGAS, 100 - CEP 86.860-000 - JARDIM ALEGRE - PR



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

AO SR. LUIZ CARLOS DOS SANTOS E À SRª. MARIA JOSÉ DOS SANTOS

OK
f

Prezados Senhores,

A Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. Norberto Rohling, vem, por meio do presente, informar que deseja ampliar a sede do Poder Legislativo municipal. Para tanto, solicita de Vossa Senhoria a manifestação de vontade no sentido de alienação (venda) do imóvel (terreno) de sua propriedade localizado na Rua Paranaguá s/nº, Jardim Alegre, Estado do Paraná, objeto da Matrícula nº 21.462, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná.

A referida área é de interesse público, pois faz a divisa com a Câmara Municipal de Jardim Alegre, sendo o único imóvel capaz de atender às necessidades para ampliação da sede.

Dessa forma, solicitamos a gentileza de informar se há disponibilidade para negociação da venda do imóvel (terreno), bem como os dados técnico, documentais e legais pertinentes a propriedade, de forma a viabilizar a análise da aquisição por este órgão público.

Certo de sua colaboração, renovamos nossos protestos de elevada consideração.

Jardim Alegre/PR, 03 de junho de 2025.


NORBERTO ROHLING
Presidente da Câmara

Recebido 03 de junho de 2025.
Maria José Belato dos Santos




AO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE /PR

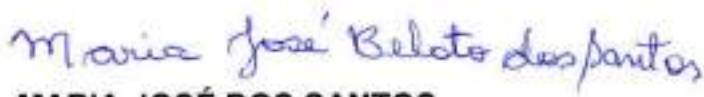
03
/

Eu, Luiz Carlos dos Santos, CPF: 517.202.219-87, casado com Maria José dos Santos, informamos que temos interesse em vender o imóvel objeto da Matrícula nº 21.462, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã, Estado do Paraná.

O valor pedido na venda do imóvel é de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Jardim Alegre, 11 de junho de 2025.


LUIZ CARLOS DOS SANTOS
Proprietário


MARIA JOSÉ DOS SANTOS
Proprietária





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

04
f

REQUISITANTE(S): Mesa Diretora da Câmara Municipal.

1. OBJETO

Aquisição de imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo municipal.

Salientamos que existe somente um imóvel (terreno) urbano capaz de atender à demanda pretendida (ampliação da sede do Poder Legislativo municipal), pois a característica de localização torna necessária sua escolha. Para justificar o alegado, segue abaixo a descrição do referido imóvel (terreno) urbano:

*Imóvel objeto da **Matrícula nº 21.462** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR. Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05, com área de 372,40 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situada na cidade de Jardim Alegre/PR, Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: PELA FRENTE: Divide com a Rua Paranaguá, com 14 metros; PELO LADO DIREITO: Divide com a data de terras nº 12, com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO: Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros; PELOS FUNDOS: Divide com a data de terras nº 06, com 14 metros.*

Junta-se, também, fotos tiradas do Google Maps para demonstrar que somente este imóvel (terreno) pode atender a necessidade da Câmara Municipal de Jardim Alegre, pois é o único imóvel vazio (sem construções permanentes e sem moradia) que faz confrontações com a atual sede do Poder Legislativo, de forma que é possível a sua ampliação. Os demais imóveis vizinhos possuem casas com moradores e, portanto, estão cumprindo a função social da propriedade.

2. QUANTITATIVOS E VALOR TOTAL

ITEM	OBJETO	QUANT.	VALOR
01	Terreno (lote	01	210.000,00

3. FORMA DE EXECUÇÃO

A Aquisição do imóvel se dará através da modalidade de Inexigibilidade, conforme a Lei 14.133/2021, e após a Avaliação com Emissão de Laudo Técnico



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 85860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

elaborado por Corretora de Imóveis, o valor obtido dos Laudos Técnicos servirá como base para o valor real a ser pago pelo terreno (lote).

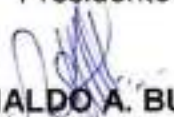
4. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO

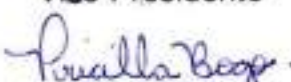
A atual sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre encontra-se com limitações estruturais e de espaço, impossibilitando a implementação de melhorias necessárias para atender as crescentes demandas legislativas e administrativas. A ampliação do espaço físico se faz necessária para ampliar os gabinetes parlamentares e salas de reunião, melhorar o espaço de arquivo e armazenamento de documentos, e um local coberto para guardar o veículo pertencente a Câmara Municipal.

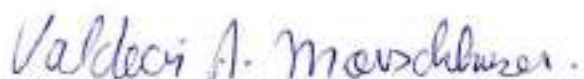
Atenciosamente,

Jardim Alegre, 16 de junho de 2025.


NORBERTO ROHLING
Presidente


AGNALDO A. BUENO
Vice-Presidente


PRICILLA BOGO
1ª Secretária


VALDECIR ANTONIO MORSCHHEUSER
2º Secretário









CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

OFÍCIO Nº 071/2025

Jardim Alegre/PR, 18 de junho de 2025.

ILMO SRº.

REPRESENTANTE DA IMOBILIÁRIA SILVA ROCHA

Jardim Alegre/PR.

ASSUNTO: Avaliação de imóvel (terreno) no Município de Jardim Alegre/PR.

Prezado Senhor,

A Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, neste ato representada pelo seu Presidente, Sr. Norberto Rohling, vem, por intermédio deste, solicitar da IMOBILIÁRIA SILVA ROCHA, CNPJ 20.371.459/0001-09, com sede na Avenida Mattos Leão, nº 403, Sala 3, Jardim Alegre/PR, a realização de **AVALIAÇÃO COM A EMISSÃO DE LAUDO TÉCNICO**, do imóvel (terreno) abaixo descrito:

Imóvel objeto da Matrícula nº 21.462, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR.

Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05, com área de 372,40 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situada na cidade de Jardim Alegre/PR, Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações:

PELA FRENTE: Divide com a Rua Paranaguá, com 14 metros;

PELO LADO DIREITO: Divide com a data de terras nº 12, com 26,60 metros;

PELO LADO ESQUERDO: Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros;

PELOS FUNDOS: Divide com a data de terras nº 06, com 14 metros.

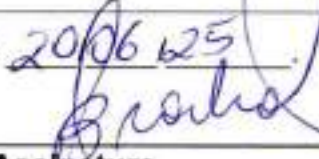
Esclarecemos que o imóvel supracitado possui, em sua superfície, uma casa de madeira em péssimo estado de conservação. Portanto, **solicitamos que a AVALIAÇÃO considere, EXCLUSIVAMENTE, O VALOR DO TERRENO, desconsiderando-se o valor da casa de madeira.**

Atenciosamente,


NORBERTO ROHLING
Presidente da Câmara

Recebido em

20/06/25


Assinatura



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Alcebiades Alves

OFICIAL VITALICIO

LIVRO Nº

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E ANEXOS

IV A 111.974

PARANÁ

FLS.

NÚMERO

MATRICULA:- 21.462/ 1

01

DATA: 24 de março de 1.987.

14.253.000

IMÓVEL:-Data de terras sob nº 13 (treze),da quadra nº05,com a área de 372,40 m2(trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados)situada na cidade de Jardim Alegre-PR comarca de Ivaiporã-Pr.,com os seguintes limites e confrontações:-PELA FRENTE:-Divide com a rua Paranaquá,com 14,00 metros; PELO LADO DIREITO:-Divide com a data de terras nº 12 -/com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO:-Divide com a data de terras nº 14,com 26,60 metros;PE LOS FUNDOS:-Divide com a data de terras nº06, com 14,00 metros.

PRO PRIETÁRIO:-JOSÉ FELIX DA ROCHA,brasileiro,viúvo,agricultor residente e domiciliado na cidade de Jardim Alegre-Pr.com T.E. sob nº25.497,expedido pela 93ª Zona Eleitora 1 do Estado do Paraná,devidamente inscrito no CPF nº130.076.539-9 1. T.A. nº 12.998 matrícula deste Ofício.

R-1-M-21.462 -PROT-nº82.913 de 24 de março de 1.987.

DATA:-24 de março de 1.987.

TRANSMITENTES:-JOSÉ FELIX DA ROCHA,acima citado e qualificado. ADQUIRENTE:-LUIZ CARLOS DOS SANTOS,brasileiro,casado,comerciário,residente e domiciliado na cidade de Jardim Alegre-Pr.,com cédula de identidade Rg.nº1.943.287,expedida pelo Estado do Paraná,devidamente inscrito no CPF nº577.202.219-82.TITULO:- Compra e venda.FORMA DATA E SERVENTUÁRIO:-Escritura Pública de compra e venda lavrada em data de 17 de junho de 1.985,nas notas do Tabelionato de Jardim Alegre-Pr,Sra. CLEUZE TEREZINHA CAMARGO DE LIMA,às fls.021 do livro nº82-N,no valor de cz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados).CONDIÇÕES:-Às da escritura.SISA-Gr-4-ITBI:-nº034 expedida em data de 09 de fevereiro de 1.987,no valor de cz\$80,00 (oitenta cruzados).Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Jardim Alegre-Pr sob nº030/87.Isento da guia imobiliária.Distribuição nº104.Dou.Fé em data de 24 de março de 1.987.

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/c/03/MSQW2-AQNFY-N7XUA-9A3DF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



ridigital

[Handwritten signature]



Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 8.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 21.462, fotocopiada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Ivaiporã, 23 de junho de 2025
Certidão emitida às 10:12:47



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.I5sLv.mjfwN - bKUZl.F622q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/c/MSQW2-AQNFY-N7XUA-9A3DF>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Verifique a legitimidade do
documento clicando no link

ridigital



- 1. Consultar a autenticidade, informe na ferramenta
- 2. i.org.br/mostrarAutenticidade a CPU: 00.507-6
- 3. Código de verificação do documento: NDDML290
- Consulta disponível por 90 dias



PTAM

Jardim Alegre, 23 de junho de 2025.

DADOS DO SOLICITANTE

Nome: Câmara Municipal de Jardim Alegre

CPF/CNPJ: 77.774.628/0001-79

Imóveis: Lotes de terras nº13 - Quadra 05.

Área: medindo 372,40m².

Endereço: Rua Paranaguá, S/n, Centro – Jardim Alegre/PR.

RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO DO LAUDO

Nome: JULIANA VIEIRA DA SILVA ROCHA – CNAI sob nº 19.824

Profissão: Corretora de Imóveis/Perita Avaliadora

Conselho/UF: CRECI-PR

Telefone: 43.3475-2280

IMÓVEL: LOTE URBANO 13

MATRÍCULAS: 21.462

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
IVAIPORÃ.**

11
R

1

12
4

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETIVO	3
3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	3
4. PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL	4
5. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL	4
6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	4
7. HISTÓRIA DO IMÓVEL	6
8. ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO URBANO	6
9. ANÁLISE MERCADOLÓGICA	7
10. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL	7
11. CONCLUSÃO	7
12. ENCERRAMENTO	8
13. ANEXOS	9

JP



13
6

1. INTRODUÇÃO

Visa o presente Laudo, atendendo à solicitação Sr. Norberto Rohling, Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre determinar o valor de mercado atualizado do imóvel objeto deste Laudo.

Este Laudo de avaliação atende a todos os requisitos da **Lei nº. 6.530/78**, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e a **Resolução nº 1.066/2.007 do COFECI – Conselho Federal dos Corretores de Imóveis**. A avaliação obedece aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT - NBR 14.653 – 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.

O Laudo obedece aos critérios de ética e regulamentos do **COFECI – CONSELHO FEDERAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS**, e do **IBAPE – INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA**.

2. OBJETIVO

O objetivo do laudo é a determinação técnica do valor de mercado do imóvel, 01 (um) lote de terras de 372,40m² cada, localizados na Rua Paranaguá, S/n, Centro na cidade de Jardim Alegre/PR

3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

TERRENOS URBANO

MATRICULA Nº 21.462

- Lote de terras sob o nº 13 (treze), da quadra nº 05 (cinco), com área de 372,40m² (Trezentos e setenta e dois virgula quarenta metros quadrados), situado na Rua Paranaguá, S/n, quadro urbano da cidade de Jardim Alegre comarca de Ivaiporã, estado do Paraná, com os seguintes limites e confrontações: De quem da Rua para o lote olha: **FRENTE**: Divide com a Rua Paranaguá, com 14,00; **LADO DIREITO**: Divide com a data de terras nº12 com 26,60 metros; **LADO ESQUERDO**: Divide com a data de terras nº14 com 26,60 metros; **FUNDOS**: Divide com a data de terra nº06 com 14,00 metros;

3




14

4. PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL

LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, Cl. RG nº 1.943.287/SSP/PR, CPF/MF nº 577.202.219-82, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residente e domiciliados na cidade de Cândido de Abreu/PR.

5. SITUAÇÃO LEGAL DO IMÓVEL

Na matrícula do imóvel atualizada em 23/06/2025 não constam gravames, ações reais pessoais ou reipersecutórias.

6. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O terreno Urbano, localizam-se no centro, na Rua Paranaguá, S/N.

LOTE 13_ QUADRA 05	
FRENTE- RUA PARANAGUÁ	14,00m
LATERAL DIREITA	26,60 m
LATERAL ESQUERDA	26,60 m
FUNDOS	14,00m
ÁREA TOTAL	372,40 m²

4

NR



MAPA LOCALIZAÇÃO NA CIDADE

<https://maps.app.goo.gl/nYeRFANzNmEZK3vr9>



MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



VISTA FRONTAL DOS TERRENOS

7. VISTORIA DO IMÓVEL

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 23/06/2025 as 15:11 horas.

8. ASPECTOS DO IMÓVEL NO CONTEXTO URBANO

Lote no centro da cidade localizado na Rua Paranaguá, S/n, fazendo fundo com a Câmara Municipal de Jardim Alegre ..

LF
R**9. ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Para a avaliação, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

10. AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL PESQUISA

Para pesquisa dos valores foram consultadas empresas especializadas em vendas e comercialização de imóveis, na cidade de Jardim Alegre/PR.

N.	LOCAL DA PESQUISA	VALOR	M² IMÓVEL	VALOR M2
01	Cartório Distrital de Jardim Alegre	R\$ 130.000,00	200,00m²	R\$ 650,00
02	Cartório Distrital de Jardim Alegre	R\$ 150.000,00	300,00m²	R\$ 500,00
03	Jardim América II	R\$ 115.000,00	200,00m²	R\$ 575,00
	Total			R\$ 1.725,00

DETERMINAÇÃO DA MÉDIA ARITMÉTICA:

M A= R\$ 1.725,00/3= 575,00 p/cada m²

ÁREA TOTAL

Área Total: 372 ,40 m²*575,00

VALOR DO IMÓVEL

Valor do Imóvel = R\$ 214.130,00

11. CONCLUSÃO

**É DO ENTENDER DA PERITA AVALIADORA QUE OS
VALORES DE MERCADO PARA O IMÓVEL AVALIANDO SÃO:**

7



18

VALOR DE MERCADO MÉDIO ESTIMADO:

R\$ 214.130,00

(Duzentos e quatorze mil e cento e trinta reais)

• LIMITE INFERIOR: R\$ 203.423,00

• LIMITE SUPERIOR: R\$ 224.836,50

- VALORES DE MERCADO, SEM GRAVAMES E NAS CONDIÇÕES EM QUE O IMÓVEL SE ENCONTRA NA DATA DA AVALIAÇÃO

- VALORES SEM HONORÁRIOS DE INTERMEDIÇÃO

12. ENCERRAMENTO

O presente parecer de avaliação é composto de **08** páginas, todas de um lado só, rubricadas pelo avaliador, que subscreve esta última.

Jardim Alegre 23 de junho de 2025.


Juliana Vieira da Silva Rocha
Perita Avaliadora
Creci 28.621 - CNAI 19.824





19
6

13. ANEXOS

• MATRÍCULAS ATUALIZADA DOS IMÓVEIS



9





Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Alcebiades Alves

OFICIAL VITALICÍO

LIVRO Nº

DE

IV

REGISTRO GERAL

DE IMÓVEIS E ANEXOS

PARANÁ

FLS.

NÚMERO

MATRICULA: - 21.462/ 1

0 1

DATA: 24 de março de 1.987.

FUNDO

IMÓVEL: -Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº05, com a área de 372,40 m2 (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados) situada na cidade de Jardim Alegre-PR comarca de Ivaiporã-Pr., com os seguintes limites e confrontações: -PELA FRENTE: -Divide com a rua Paranaquá, com 14,00 metros; PELO LADO DIREITO: -Divide com a data de terras nº 12 -/ com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO: -Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros; PELOS FUNDOS: -Divide com a data de terras nº06, com 14,00 metros.

PROPRIETÁRIO: -JOSÉ FELIX DA ROCHA, brasileiro, viúvo, agricultor residente e domiciliado na cidade de Jardim Alegre-Pr. com T.E. sob nº25.497, expedido pela 93ª Zona Eleitoral 1 do Estado do Paraná, devidamente inscrito no CPF nº130.076.539-9 1. T.A. nº 12.998 matrícula deste Ofício.

R-1-M-21.462 -PROT-nº82.913 de 24 de março de 1.987.

DATA: -24 de março de 1.987.

TRANSMITENTES: -JOSÉ FELIX DA ROCHA, acima citado e qualificado.
ADQUIRENTE: -LUIZ CARLOS DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Jardim Alegre-Pr., com cédula de identidade Rg. nº1.943.287, expedida pelo Estado do Paraná, devidamente inscrito no CPF nº577.202.219-82. TÍTULO: -Compra e venda. FORMA DATA E SERVENTUÁRIO: -Escritura Pública de compra e venda lavrada em data de 17 de junho de 1.985, nas notas do Tabelionato de Jardim Alegre-Pr, Sra. CLEUZE TEREZINHA CAMARGO DE LIMA, às fls. 021 do livro nº82-N, no valor de cz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados). CONDIÇÕES: -Às da escritura. SISA-GR-4-ITBI: -nº034 expedida em data de 09 de fevereiro de 1.987, no valor de cz\$80,00 (oitenta cruzados). Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Jardim Alegre-Pr sob nº030/87. Isento da guia imobiliária. Distribuição nº104. Dou. Fé. em data de - 24 de março de 1.987.

[Assinatura] OF.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQW2-AQNFY-N7XUA-9A3DF>



20

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Registro de Imóveis do Paraná
Assinatura eletrônica

ri digital

20



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º 21.462, fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**.

Ivaiporã, 23 de junho de 2025
Certidão emitida às 10:12:47



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.I5sLv.mjfwN - bKUZI.F622q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/do/4SQW2-AQNFY-N7XUA-9A3DF>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
ri.org.br/confirmautenticidade o CNS: 08.507-6
e o código de verificação do documento: **NECHL2PU**
Consulta disponível por 30 dias.



AL
4
onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todas as Projeções de Imóveis
do Brasil são emitidas pelo

ridigital
elpe



Lúgia Pessuti

CRECI F36475

CNAI 35472

(43)3475-1152

corretora.lugiapessuti



Avenida Mattos Leão, 652- Sala 1- Centro-
Jardim Alegre/PR

23
14

PTAM – PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLOGICA **IMOBILIÁRIA PARA BENS IMÓVEIS.**

Nº Laudo/Parecer Técnico: 053/2025

Matrículas do Imóvel: 21.462 – CRI – Cartório de Registro de Imóveis de Ivaiporã/PR.

Proprietário: Luiz Carlos dos Santos

CPF/MF nº 577.202.219-82

OBJETO DA AVALIAÇÃO, DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO BEM:

O referido imóvel, objeto desta avaliação, refere-se a (1) um lote de terras, localizado na área urbana, centro, próximo a prefeitura municipal, fundos da câmara municipal de vereadores do município, próximo a escolas e igreja. Terreno com leve declive para quem de frente olha para lado esquerdo, fácil acesso. Fotos em anexo.

- Lote de terras nº 13 (treze) quadra nº 05 (cinco) com área de 372,40m² (trezentos e setenta e dois metros quadrados e quarenta centímetros quadrados) com seus limites e confrontações descritas abaixo:

Frente: Divide com a Rua Paranaguá, com 14,00 metros,

Lado Direito: Divide com lote nº 12, com 26,60 metros,

Lado Esquerdo: Divide com lote nº 14, com 26,60 metros,

Fundos: Divide com lote nº 06, com 14,00 metros.

1.1 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO/PARECER TECNICO:

Determinar o valor de mercado do imóvel para fins de venda ou qualquer outro tipo de negociação. Neste parecer apresento o resultado do estudo técnico realizado nas proximidades da localização do mesmo.

2. DIAGNOSTICO DO MERCADO:

- a) Liquidez baixo a médio,
- b) Desempenho de mercado: baixo a médio,
- c) Absorção pelo mercado: médio a alto,
- d) Público alvo para absorção: médio a alto,

3. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS:

Para determinar o valor do imóvel, foi utilizado método comparativo (MCDDM).

4. PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS:

Período de pesquisa: 03 de julho de 2025.

dtl



Lígia Pessuti

CRECI F36475

CNAI 35472

(43)3475-1152

corretora.ligiapessuti

Avenida Mattos Leão, 652- Sala 1- Centro-
Jardim Alegre/PR

24
B

5. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO:

O referencial adotado nesta avaliação encontra-se respaldado na NBR-14.653 da ABNT (Norma Brasileira Técnica para avaliação de bens – parte 1 – Procedimento Gerais), onde no seu item 3.44, preceitua: valor de mercado: quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, dentro das condições do mercado vigente. Ressaltando que o valor encontrado será um misto de formulas expressas dentro das normas da ABNT e experiência desta profissional qualificada para o mesmo.

6. EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS:

Foram obtidos, município de Jardim Alegre/PR, 02 (dois) elementos comparativos.

Os valores obtidos foram devidamente homogeneizados, sendo que para tal utilizamos alguns critérios:

- Para as informações de valores utilizamos o "fator fonte" igual a 1,00 para os imóveis negociados; e de 1,10 para os imóveis em oferta ou seja: com "desconto" de 10 % entre o valor oferecido e o valor de possível comercialização.
- Para os imóveis que possuem localização equivalente à área objeto deste laudo de avaliação o "fator transposição" é igual a 1,00. Porém, as 02 (dois) imóveis que possuem características considerada "iguais" que a do imóvel em questão, nestes casos o "fator transposição" assume valores iguais a 1,00.
- O mesmo que foi descrito no item acima (b) serve para o "fator topografia". Em 02(dois) elementos comparativos a topografia é similar à do imóvel ora avaliado, sendo assim este "fator" assume valores iguais a 1,00.

7. RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Conforme estudo realizado por esta Perita Avaliadora, constata-se que o valor de mercado atual do imóvel é de **R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais)**

8. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

LIGIA PESSUTI FRANCISCONI RIBEIRO
CRECI F 36475/CNAI 35472



Documento assinado digitalmente

LIGIA PESSUTI FRANCISCONI RIBEIRO

Data: 04/07/2025 10:15:41 -0500

Verifique em <https://validar.li.gov.br>

Jardim Alegre, 03 de julho de 2025.



Lígia Pessuti

CRECI F36475

CNAI 35472

(43)3475-1152

corretora.ligiapessuti



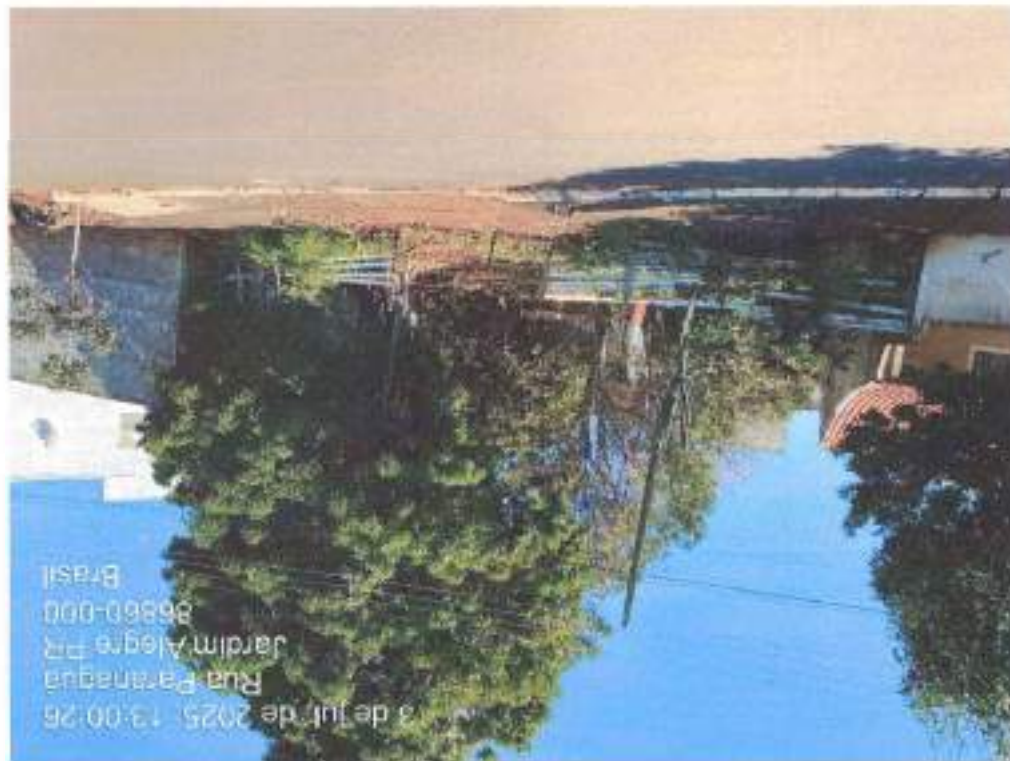
Avenida Mattos Leão, 652- Sala 1- Centro-
Jardim Alegre/PR

25
B



26

206



Lígia Pessuti
CRECI F36475
CNAI 35472
corretora.ligiapessuti
(43) 3475-1152
Avenida Matos Leão, 652 - Sala 1 - Centro -
Jardim Alegre/PR



206



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

GABINETE DA PRESIDÊNCIA

ASSUNTO: Aquisição de 01 (um) terreno para ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

EU, Norberto Rohling, Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre, no uso de minhas atribuições legais, inicialmente DETERMINO:

- 1) Ao encarregado das Licitações, a fim de manifestar-se quanto ao proposto, no que considerar conveniente;
- 2) Ao titular do Setor de Contabilidade e Orçamento, para dizer quanto à disponibilidade orçamentária para tal fim;
- 3) Ao Senhor Assessor Jurídico, que emita parecer sobre a legalidade da contratação;
- 4) Após, volte-me.

Jardim Alegre, 04 de julho de 2025.


NORBERTO ROHLING
Presidente da Câmara





ESTUDO TÉCNICO PREMILINAR

28

O presente documento caracteriza a primeira etapa da fase de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação de solução que atenderá a necessidade abaixo especificada.

O Estudo Técnico Preliminar tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento de demanda registrada no Documento de Formalização da Demanda – DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar a tomada de decisão e o prosseguimento do respectivo processo de contratação.

REQUISITANTES: Mesa Diretora

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

1.1. Surgiu a necessidade da ampliação da sede do Poder Legislativo Municipal, tendo em vista o crescimento das atividades institucionais e a necessidade de readequação física para melhor atender à população e à operacionalidade dos servidores.

1.2. A sede atual não possui áreas suficientes para instalação de novos gabinetes parlamentares, salas de reuniões, espaço de atendimento ao público, arquivos permanentes e áreas de uso coletivo, e estacionamento para carros.

1.3. O Poder legislativo conta com dois veículos, sendo que um deles fica estacionado em frente à sede, no tempo, pois a sede tem apenas uma garagem, e o veículo está sofrendo oxidação, ocasionando corrosão das peças metálicas devido a umidade além de descamação da pintura.

1.4. Com a possibilidade de aumentar a sede terá outros problemas resolvidos, como a ampliação física dos espaços, sendo que há a necessidade de novas salas, almoxarifado, sala para reunião.

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO ANUAL DE CONTRATAÇÕES ANUAL

2.1. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual (PCA) do ano de 2025, mas está previsto no Planejamento Estratégico do Órgão.



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1. O artigo 74, inciso V da lei 14.133/21, diz que: É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: aquisições ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

3.2. Tendo como requisitos para a inexigibilidade de licitação, deverá ser observado os seguintes requisitos previsto na lei 14.133/21:

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

3.2.2. Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto.

3.2.3. Justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração e que evidenciam vantagem para ela.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA A CONTRATAÇÃO

4.1. Entende-se necessária a aquisição do Terreno (lote), conforme especificação e quantitativo abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	VALOR TOTAL
01	Terreno (lote) nº 13 matrícula nº 21.462, da quadra nº 05, com área de 372,40 m²	01	R\$ 207.065,00

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

5.1. Atendendo ao disposto no art. 44 da lei 14.133 tem-se que a locação de um espaço para aumentar a sede da Câmara Municipal não é uma opção viável, visto que os imóveis ao lado da Câmara Municipal são espaços destinados a residências, não atendendo o propósito em questão.

5.2. A sede atual não possui estrutura para suportar a ampliação vertical. Além disso, o espaço acima do plenário não possui laje, inviabilizando construção vertical nesse espaço, de forma que qualquer ampliação para a parte superior da sede não atenderia a necessidade atual.

5.3. Dentre os imóveis nas mediações da sede atual, existe apenas um terreno (lote), que fica na divisa (ao fundo) da Câmara Municipal (foto em anexo) que atende as condições necessárias para a construção e ampliação da sede do Legislativo.

29



5.3.1. Com a aquisição deste terreno seria possível a ampliação da sede com espaços e salas suficiente para atender as necessidades atuais do Poder Legislativo.

5.3.2. Não haveria a necessidade de mobilizar móveis e equipamentos, uma vez que o terreno fica ao lado da sede, e para ampliação da sede não afetaria nos serviços prestados ao público.

5.4. Perante a necessidade do objeto deste estudo, foi realizado o levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar soluções para a pretensa contratação, que atendam aos critérios de vantajosidade para a Administração Pública sob os aspectos da conveniência, economicidade e eficiência.

5.5. E perante o mencionado acima, o terreno ao fundo da sede foi requisitado a Avaliação do Imóvel por duas corretoras de imóveis, afim de saber o valor real do imóvel.

6. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

6.1. Pelo descrito acima, a solução mais viável é a aquisição do terreno.

6.2. A aquisição do terreno (lote) destinado a ampliação da sede do Legislativo, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localidade que o imóvel é o único que atende as necessidades do que se trata o objeto, assim, somente o imóvel apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

6.3. Com a aquisição do terreno os servidores poderão continuar trabalhando sem interrupções devido as obras, pois a mesma será realizada sem a necessidade de paralisar o funcionamento da sede atual.

6.4. Além de evitar gastos com locação de imóveis e transporte para os equipamentos.

7. DO PARCELAMENTO OU NÃO DA CONTRATAÇÃO

7.1. A presente contratação, objeto deste Estudo Técnico Preliminar, refere-se a apenas um item, a aquisição de 01 (um) terreno, portanto, não se aplica parcelamento da solução.

8. ESTIMATIVA DO VALOR DE CONTRATAÇÃO



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

31

8.1. O valor estimado da aquisição do terreno (lote) será de R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil, e sessenta e cinco reais).

8.2. Após a realização de duas avaliações com emissão de laudo, no qual foi obtido a média para chegar no valor real do imóvel, e identificado que apenas esse terreno apresenta as condições necessárias que o Poder Legislativo precisa para aumentar a sua sede.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

9.1. Pretende-se com essa contratação, a aquisição do terreno (lote) para ampliar a área atual da sede do Poder Legislativo de Jardim Alegre/Paraná, conforme as especificações apontadas, sendo que a atual sede encontra-se limitada em termos de espaço físico, não atendendo de forma plena a demanda legislativa e funcional.

9.2. Com a possibilidade de aumentar a sede, será resolvido as demandas que surgiram com o tempo, como novos espaços para o armazenamento dos documentos, um almoxarifado, sala para Reunião, Gabinete do Presidente, e salas funcionas já que a sala que era direcionado para ao Presidente, precisou ser ocupada pelo Setor de Licitação, garagem para o veículo oficial, sendo que a sede atual possui apenas uma garagem, e o poder Legislativo possui dois veículos fazendo com que o automóvel sofra com a ação do tempo, como corrosão, descascamento da pintura, ferrugem, oxidação das peças da lataria, ressecamento das partes emborrachadas por ficarem períodos prolongados a ação do calor, dentre outros.

9.3. Com a ampliação da sede todos essas questões citadas acima serão resolvidas, contribuindo para um ambiente mais espaçoso e adequado as demandas, visto que o espaço da atual encontra-se limitado.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PRÉVIAMENTE A CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Será verificado se a contratada possui os documentos de habilitação exigidos pelo art. 62 c/c arts. 66, 69 da lei 14.133/2021.

10.2. E através da Avaliação do terreno, será feito o cálculo para o valor da aquisição.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS E/ OU INTERDEPENDENTES

11.1. A Câmara Municipal de Jardim Alegre não está realizando nenhuma contratação correlata ou interdependente que possa interferir nesta contratação.

9/2/21



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

32
6

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS

12.1. Os possíveis impactos ambientais na aquisição 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.

12.2. 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.

12.3. Uma maneira de amenizar os danos é buscar adotar uma estratégia integrada que combine estudo técnicos, gestão de resíduos, infraestrutura verde, monitoramento contínuo, educação pública e compensação ambiental.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO

13.1. Considerando os levantamentos realizados para a aquisição do imóvel para tal, o terreno (lote) citado atende todos os requisitos, no que se refere a localização, capacidade e valor.

13.2. Recomenda-se a utilização da modalidade Inexigibilidade, como exposto no item 4.

13.3. Pelo que foi apresentado, declaramos a viabilidade da contratação nos termos dispostos nas solicitações e neste Estudo Técnico Preliminar.

14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão a conta de recursos específicos consignados no orçamento da Câmara Municipal de Jardim Alegre para o exercício de 2025, na dotação abaixo discriminada.

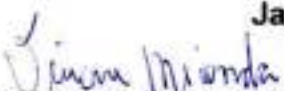
01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00

Aquisição de Imóveis

15. ANEXOS

15.1. ANEXO 01- Avaliações do Imóvel (terreno) com emissão de laudo.

Jardim Alegre, 23 de julho de 2025


VIVIANE M. MIRANDA
Agente de Contratação





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

33

AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DE PREÇOS

PREÇO MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO

Após a Avaliação de Imóvel (terreno) com a emissão de Laudo Técnico elaborado por duas corretoras, como exposto na Tabela abaixo, chegou-se ao cálculo da média de valores estimados para aquisição do terreno (lote).

Este valor médio poderá ser utilizado com referência de mercado ou base para negociação em processos de aquisição do terreno, considerando os valores analisados.

EMISSION DE LAUDO TÉCNICO	OBJETO	VALOR
Imobiliária Silva Rocha CNPJ: 20.371459/0001-09	Terreno nº 13 Matricula nº 21.462	R\$ 214.130,00
Ligia F. Pessuti CREFI F: 36475/CNAI 35472	Terreno nº 13 Matricula nº 21.462	R\$ 200.000,00

1. Cálculo da Média

$$\text{Média} = \frac{\text{R\$ 214.130,00} + \text{R\$ 200.000,00}}{2} = \frac{\text{R\$ 414.130,00}}{2}$$

2. Valor Médio para Referência

R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais)

Jardim Alegre, 07 de julho de 2025


VIVIANE MIRANDA
Agente de Contratação


OSMAR P. JUNIOR
Membro de Apoio


JOÃO A. BATTISTETI
Membro de Apoio





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

MAPA DE RISCO

1. O mapeamento de risco permite a identificação, avaliação e gerenciamento dos riscos que possam comprometer o sucesso da contratação e da gestão contratual. Para cada risco identificado, define-se a probabilidade de ocorrência dos eventos, os possíveis danos potenciais, possíveis ações preventivas e contingências, bem como a identificação de responsáveis por ação.

1.1. Após a identificação e classificação deve-se executar uma análise qualitativa e quantitativa dos riscos. A análise quantitativa dos riscos consiste na classificação conforme a relação entre a probabilidade e o impacto.

1.2. Tal classificação resultará no nível do risco e direcionará as ações relacionadas aos riscos durante a fase de planejamento e gestão de contrato.

1.1. A tabela a seguir apresenta uma síntese dos riscos de planejamento e de gestão dos serviços identificados e classificados neste documento.

2. ANÁLISE DE RISCOS

RISCO 01 – Pendências Jurídicas								
Probabilidade		Muito baixa	X	Baixa		Média		Alta
Impacto				Baixo		Médio	X	Alta
Id	DANOS							
1	Comprometer a aquisição do terreno							
Id	Ação Preventiva *						Responsável	
1	Solicitar escritura pública no nome do vendedor						Equipe de Licitação	
2	Verificar matrícula no cartório de registro de imóveis						Equipe de Licitação	
Id	Ação de Contingência **						Responsável	
1	Solicitar certidões negativas de débitos (municipais, estaduais e federais).						Equipe de Licitação	

RISCO 02 – Risco Financeiro								
Probabilidade		Muito baixa	X	Baixa		Média		Alta
Impacto				Baixo		Médio	x	Alta
Id	DANOS							
1	Preço acima do valor de mercado ou sem justificativa para valorização							

34



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

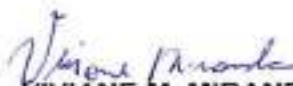
CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

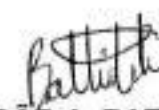
35
4

Id	Ação Preventiva *	Responsável
1	Buscar ajuda de profissionais que realizam Avaliação do Terreno com emissão de laudo técnico.	Equipe de Licitações
Id	Ação de Contingência **	Responsável
1	Realizar avaliação comparativa de mercado	equipe de licitações
2	Negociar com base em dados objetivos e laudo técnico de avaliação.	Mesa Diretora

Jardim Alegre, 28 de julho de 2025.


VIVIANE M. MIRANDA
Agente de Contratação


OSMAR PIRES JUNIOR
Equipe de Apoio


JOÃO A. BATTISTETI
Equipe de Apoio





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

36
f

AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

Jardim Alegre, 28 de julho de 2025.

ASSUNTO: Aquisição de 01 (um) terreno para a ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

Senhor Presidente,

Em atendimento ao respeitável despacho do Ilmo. Senhor, contido as fls. ____ destes autos informo que a aquisição de 01 (um) terreno para a ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre deverá ser implantado Procedimento Licitatório, de Inexigibilidade de Licitação, devendo ser obedecido os ditames da Lei nº 14.133/2021.

1. O presente Processo Administrativo está sendo implantado sob o nº 20/2025, se autorizado, a Inexigibilidade de Licitação será a de nº 18/2025.
2. A contratação por meio de inexigibilidade de licitação, para aquisição de terreno (lote) nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, visando a ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre.
3. Considerando a necessidade de ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre, apresento a justificativa técnica para a inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, que trata da aquisição de imóvel cuja localização e características tornem necessária sua escolha específica.
4. A realização de processo licitatório é tecnicamente viável, dada a singularidade do imóvel, o que configura hipótese legal de inexigibilidade de licitação, sendo o terreno o único que satisfaz os requisitos para a finalidade pública pretendida.

É o que tenho a informar.



VIVIANE MARIA MIRANDA
Agente de Contratação



OSMAR PIRES JÚNIOR
Membro da Equipe de Apoio



JOÃO APARECIDO BATTISTETI
Membro da Equipe de Apoio





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP: 86860-000 Fone: (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@cmjardimalegre.pr.gov.br

PORTARIA Nº 08/2023

Designa Agente de Contratação e Equipe de Apoio para conduzir os atos dos procedimentos licitatórios e das contratações diretas da Câmara Municipal de Jardim Alegre realizados nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O Senhor JOSÉ CARLOS BARBOSA, Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre, estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno, **RESOLVE**:

Art. 1º. Designar a Srª. Viviane Maria Miranda, servidora pública ocupante de cargo efetivo, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO nos procedimentos licitatórios e nas contratações diretas realizadas pela Câmara Municipal de Jardim Alegre (art. 8º, *caput*, da Lei nº 14.133/2021), nos termos da Lei Municipal nº 2.510/2023, de 26 de abril de 2023.

Parágrafo único. Nas licitações na modalidade pregão, o(a) servidor(a) informado(a) no *caput* deste artigo será o responsável pela condução do certame e receberá a designação de PREGOEIRO (art. 8º, §5º, da Lei nº 14.133/2021), nos termos do art. 8º, §1º, da Lei Municipal nº 2.510/2023, de 26 de abril de 2023.

Art. 2º. Designar os servidores Osmar Pires Junior e João Aparecido Battisteti para comporem a Equipe de Apoio, devendo auxiliar o(a) Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições, em conjunto ou isoladamente (art. 8º, §1º, da Lei nº 14.133/2021), nos termos da Lei Municipal nº 2.510/2023, de 26 de abril de 2023.

Art. 3º. Fica o servidor Osmar Pires Júnior designado como AGENTE DE CONTRATAÇÃO SUBSTITUTO, devendo instruir e processar os procedimentos licitatórios e as contratações diretas quando da ausência ou impossibilidade de atuação do(a) agente de contratação designado no art. 1º.

Art. 4º. Revoga-se a Portaria nº 07/2022, de 22 de março de 2022.

Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de maio de dois mil e vinte e três (09/05/2023).


JOSÉ CARLOS BARBOSA
Presidente da Câmara

37
b




Diário Oficial

17
38
f

Em conformidade com a Lei Municipal Nº 180/2012, com a Lei Complementar nº31/2009 e com o Acórdão nº 302/2009 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

ANO: 2023 / EDIÇÃO Nº 1943

Jardim Alegre, Sexta-Feira, 12 de Maio de 2023

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP: 86860-000 Fone: (43) 3475-2590
CNPJ: 77.774.628/0001-79 E-mail: cmja@cmjardimalegre.pr.gov.br

PORTARIA Nº 08/2023

Designa Agente de Contratação e Equipe de Apoio para conduzir os atos dos procedimentos licitatórios e das contratações diretas da Câmara Municipal de Jardim Alegre realizados nos termos da Lei nº 14.133/2021.

O Senhor JOSÉ CARLOS BARBOSA, Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre, estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno, **RESOLVE:**

Art. 1º. Designar a Srª. Viviane Maria Miranda, servidora pública ocupante de cargo efetivo, para exercer a função de AGENTE DE CONTRATAÇÃO nos procedimentos licitatórios e nas contratações diretas realizadas pela Câmara Municipal de Jardim Alegre (art. 8º, caput, da Lei nº 14.133/2021), nos termos da Lei Municipal nº 2.510/2023, de 26 de abril de 2023.

Parágrafo único. Nas licitações na modalidade pregão, o(a) servidor(a) informado(a) no caput deste artigo será o responsável pela condução do certame e receberá a designação de PREGOEIRO (art. 8º, §5º, da Lei nº 14.133/2021), nos termos do art. 8º, §1º, da Lei Municipal nº 2.510/2023, de 26 de abril de 2023.

Art. 2º. Designar os servidores Osmar Pires Junior e João Aparecido Battistelli para comporem a Equipe de Apoio, devendo auxiliar o(a) Agente de Contratação no desempenho de suas atribuições, em conjunto ou isoladamente (art. 8º, §1º, da Lei nº 14.133/2021), nos termos da Lei Municipal nº 2.510/2023, de 26 de abril de 2023.

Art. 3º. Fica o servidor Osmar Pires Júnior designado como AGENTE DE CONTRATAÇÃO SUBSTITUTO, devendo instruir e processar os procedimentos licitatórios e as contratações diretas quando da ausência ou impossibilidade de atuação do(a) agente de contratação designado no art. 1º.

Art. 4º. Revoga-se a Portaria nº 07/2022, de 22 de março de 2022.

Art. 5º. Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aos nove dias do mês de maio de dois mil e vinte e três (09/05/2023).

JOSÉ CARLOS BARBOSA
Presidente da Câmara

gama

**GABINETE DO PRESIDENTE**39
↓**JUSTIFICATIVA PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL**

Considerando que a atual estrutura física da sede da Câmara Municipal tornou-se insuficiente para acomodar com eficiência as atividades legislativas e administrativas, surgiu a necessidade de ampliação da sede do Poder Legislativo municipal.

Para tanto, apresento justificativas com os requisitos necessários para a contratação direta por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, V e § 5º da 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.

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

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

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

Foi elaborado 2 (dois) Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica do imóvel (art. 74, § 5º, inciso I).

Certifico que não existem imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades da câmara Municipal de Jardim Alegre consistente na ampliação de sua sede; (art. 74, § 5º, inciso II).

Após levantamento dos imóveis do Município, constatou-se que apenas um imóvel (terreno) atende integralmente aos requisitos de área para ampliação da sede do Poder Legislativo municipal, em razão de sua localização, dimensões, acessibilidade e viabilidade construtiva, localização. O imóvel em questão é singular pelas seguintes características: é o único imóvel desocupado que faz confrontação com a atual sede da Câmara Municipal; apresenta topografia adequada e infraestrutura básica já instalada (água, energia, acesso urbano) necessárias à ampliação da sede do Poder Legislativo; não existe, no entorno urbano, outro imóvel



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

40
f

capaz de atender às necessidades técnicas e operacionais necessárias à ampliação da sede da Câmara Municipal.

Após a avaliação do imóvel com emissão de laudo técnico, onde obteve o valor real do imóvel, após a realização de Estudo Técnico Preliminar onde buscou a solução para a demanda presente, eu como Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre, Norberto Rohling, atesto para os devidos fins que o imóvel é o único que atende integralmente os requisitos necessários para a aquisição.

Dessa forma conclui-se que a realização de processo licitatório é tecnicamente viável, dada a inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades do Poder Legislativo e a singularidade do imóvel, o que configura hipótese legal de inexigibilidade de licitação, nos termos do artigo 74, V, da Lei 14.133/21. Sendo o terreno o único que satisfaz os requisitos para a finalidade pública pretendida, solicito o prosseguimento das medidas necessárias para a formalização da aquisição, conforme a legislação vigente.

Jardim Alegre, 30 de julho de 2025.


NORBERTO ROHLING
Presidente





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

41
f

SETOR DE CONTABILIDADE

ASSUNTO: Aquisição de 01 (um) terreno para ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

Senhor Presidente,

Em atenção ao contido no despacho da Excelentíssimo Senhor Presidente referente ao presente processo administrativo, informo que consta, no orçamento para o exercício de 2025, dotações que poderá ser utilizada para empenhar despesas para aquisição de 01 (um) terreno para ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre, conforme abaixo:

01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00
Aquisição de Imóveis

Sem mais para o momento, apresento estimas.

Atenciosamente,

Jardim Alegre, 31 de julho de 2025.


MARIA PATRICIA SOUTO BERNARDINELLI
Contadora

90



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Aquisição de imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo municipal.

ITEM	OBJETO	VALOR
01	<i>Imóvel objeto da Matrícula nº 21.462 do Office de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR. Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05, com área de 372,40 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situada na cidade de Jardim Alegre/PR, Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: PELA FRENTE: Divide com a Rua Paranaguá, com 14 metros; PELO LADO DIREITO: Divide com a data de terras nº 12, com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO: Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros; PELOS FUNDOS: Divide com a data de terras nº 06, com 14 metros.</i>	R\$ 207.065,00

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Resolução nº 04/2024, de 05 de abril de 2024 da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

1.3. O objeto desta contratação é caracterizado como comum, com característica e especificação usuais de mercado.

1.4. Este contrato tem o prazo de vigência de 03 (três) meses contatos a partir da data da sua assinatura e publicação no Diário Oficial do Município até sua lavratura da escritura.

1.5. O prazo de vigência desta contratação é correspondente ao prazo da conclusão do processo de Inexigibilidade, na forma do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

1.6. Para a contratação do objeto descrito no item 1.1., a Câmara Municipal de Jardim Alegre estima o VALOR MÁXIMO de R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais), conforme consta na Planilha de Composição de Preços constante desse Processo Administrativo;

1.7. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação;

1.8. O valor máximo constante no item 1.6. corresponde ao valor máximo a ser pago pela Câmara Municipal de Jardim Alegre.

1.9. Esta contratação será realizada através de Inexigibilidade, pois o objeto é o unico que atende as necessidades da Câmara Municipal de Jardim Alegre.



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

43
6

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

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Considerando que o presente Termo de Referência tem por objetivo embasar a contratação por meio de inexigibilidade de licitação, para aquisição de terreno (lote) nos termos do art. 74, inciso V, da Lei 14.133/21, visando a ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

2.2. O objeto da contratação não está previsto no Plano de Contratações Anual do ano de 2025, pois a demanda surgiu após a elaboração do PCA, mas está previsto no Planejamento Estratégico do Órgão.

2.3. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em

2.4. A necessidade de imóvel destinado à ampliação da sede do Poder Legislativo Municipal, tendo em vista o crescimento das atividades institucionais e a necessidade de readequação física para melhor atender à população e à operacionalidade dos servidores.

3. SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. A aquisição do terreno (lote) destinado a ampliação da sede do Legislativo, utilizando-se o critério de singularidade do imóvel a ser comprado pela Administração, evidenciando a vantagem para ela. Foi analisado na localidade que o imóvel é o único que atende as necessidades do que se trata o objeto, assim, somente o imóvel apresentado atende os critérios pretendidos e atestamos a inexistência de outros imóveis compatível com o padrão pretendido.

3.2. Com a aquisição do terreno os servidores poderão continuar trabalhando sem interrupções devido as obras, pois a mesma será realizada sem a necessidade de paralisar o funcionamento da sede atual.

3.3. Além de evitar gastos com locação de imóveis e transporte para os equipamentos.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Será verificado se a Contratada possui os documentos de habilitação exigidos pelo art. 62 c/c arts. 66 a 69 da lei 14.133/2021.

4.2. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes ou preposto.

4.3. A fiscalização e o acompanhamento do fornecimento ficarão a cargo do Sr. João Aparecido Battisteti, sendo o responsável, a quem compete verificar se a Contratada está executando corretamente o fornecimento, obedecendo aos Termos do contrato e aos demais documentos que integram.

4.4. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a

9/10



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

44
f

imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;

- a. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- b. Transferir a posse do imóvel, na data estipulada no contrato;
- c. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data pactuada em contrato, momento em que o comprador será imitido na posse do imóvel.

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

5.3. Fica desde já esclarecido que a Câmara Municipal de Jardim Alegre não pagará despesas de intermediação ou corretagem.

5.4. A Câmara Municipal reserva-se o direito de vistoriar os imóveis ofertados, que deverão estar à disposição para visitas, avaliações e perícias.

5.5. Dúvidas na interpretação deste Termo de Referência poderão ser esclarecidas e suprimidas pela Câmara Municipal através de seus canais de contato.

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 inexecução total ou parcial.

6.2. A vigência da contratação ficará condicionada ao registro da Escritura no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Fiscalização

6.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo (s) fiscal (is) e gestor (es) do contrato, ou pelos respectivos substitutos; (Lei 14.133 de 2021, art.117, caput).

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. O preço será fixo e irrevogável;

7.2. Deverá ser emitida nota de empenho no valor total da transação antes da lavratura da Escritura Pública de Venda e Compra.

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

7.4. Os efeitos financeiros iniciarão a partir da entrega total do imóvel, por meio do recebimento provisório, mediante vistoria do bem e conferência da documentação requisitada. O pagamento será realizado no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados a assinatura do contrato de compra e venda, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.5. Considera-se ocorrido o recebimento o contrato de compra e venda quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

CMJA



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 8.1. Matrícula do Imóvel;
- 8.2. Pessoa Física: Cédula de Identidade (RG) e CPF ou documento equivalente que, por força da lei, tenha validade para fins de identificação em todo território nacional, e se casado apresentação da documentação do conjugue;
- 8.3. Certidão de Nascimento ou se casado, Certidão de Casamento Atualizada;
- 8.4. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual, Municipal e Federal mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade;
- 8.5. Certidão do Cartório Distribuidor da Comarca sobre Ônus incidente sobre o imóvel.
- 8.6. Certidão do Cartório Distribuidor da Comarca sobre ônus incidente sobre os proprietários do imóvel.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

- 9.1. Para fins de comprovação da compatibilidade do valor da proposta com o preço de mercado foi elaborado, por profissionais habilitados, quando da escolha do imóvel e previamente à celebração do contrato, avaliação do imóvel em conformidade com as normas vigentes. Caso o valor ofertado esteja superior àquele apresentado na avaliação, o valor a ser contratado será revisto de maneira a espelhar os preços de mercado.
- 9.2. O custo estimado total da contratação é de R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil, e sessenta e cinco reais).
- 9.3. O valor real do terreno (lote) foi obtido através da Avaliação de Imóvel (terreno) por duas corretoras, afim de obter-se o valor real para a aquisição do Bem.
Através das avaliações do terreno, foi realizada a média para obter o valor de R\$ 207.065,00 reais (duzentos e sete mil, e sessenta e cinco reais), cálculo esse que está em anexo ao processo.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Câmara Municipal de Jardim Alegre para o exercício de 2025, na dotação abaixo discriminada:

01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00

Aquisição de Imóveis

Jardim Alegre, 01 de agosto de 2025.


VIVIANE M. MIRANDA
Agente de Contratação





CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO XX/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº ____/2025

46

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Mariana Leite Félix, nº 800, Centro, devidamente inscrito no CNPJ nº 75.741.363/0001-87, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. _____, portador da Cédula de Identidade RG nº _____, inscrito no CPF/MF nº _____, residente domiciliado na rua _____, na cidade de _____, _____, doravante denominado de **COMPRADOR**, e do outro lado o Srº _____ inscrita no CPF sob o nº _____, e RG nº _____, residente domiciliado na rua _____, CEP _____, doravante designado **CONTRATADO**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo Administrativo nº 20/2025, Inexigibilidade de Licitação nº ____/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II da Lei nº 14.133/2021)

- 1.1. Aquisição de imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo Municipal. Imóvel objeto da **Matrícula nº 21.462** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR. Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05, com área de 372,40 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situada na cidade de Jardim Alegre/PR, Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: PELA FRENTE: Divide com a Rua Paranaguá, com 14 metros; PELO LADO DIREITO: Divide com a data de terras nº 12, com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO: Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros; PELOS FUNDOS: Divide com a data de terras nº 06, com 14 metros.
- 1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.2.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;
 - 1.2.2. A Proposta do Contratado;



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

47
B

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

- 2.1. Este contrato tem o prazo de vigência de 03 (três) meses contatos a partir da data da sua assinatura e publicação no Diário Oficial do Município até sua lavratura da escritura.
- 2.2. O contrato poderá ser prorrogado por mais 03 (três) meses, na hipótese de atraso na lavratura da escritura pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV e XVIII, da Lei nº 14.133/2021)

- 3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI, da Lei nº 14.133/2021)

5.1. PREÇO

- 5.1.1. O valor total da contratação é de R\$ 207.065,00 reais (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais).
- 5.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.2. FORMA DE PAGAMENTO

- 5.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo CONTRATADO, tendo em vista que a Câmara Municipal de Jardim Alegre/PR não utiliza cartão de pagamento.
- 5.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

9/12



5.3. PRAZO DE PAGAMENTO

- 5.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.
- 5.3.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 5.3.3. No caso de atraso pelo Comprador, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-IBGE) de correção monetária.

5.4. CONDICÕES DE PAGAMENTO

- 5.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.
- 5.4.2. O setor competente para proceder o pagamento 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 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.
- 5.4.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 5.4.4. 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,



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

49
15

para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

- 5.4.5. 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.
- 5.4.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 5.4.7. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE (art. 92, V, da Lei nº 14.133/2021)

- 6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis, tendo em vista que o objeto será entregue imediatamente de uma única vez, não havendo necessidade de reajustamento do preço.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV, da Lei nº 14.133/2021)

- 7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 7.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 7.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 7.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 7.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 7.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Jardim Alegre para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

50
B

- 7.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 7.9. O Município de Jardim Alegre não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII, da Lei nº 14.133/2021)

- 8.2. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, seus anexos e Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 8.3. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 8.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município de Jardim Alegre ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 8.6. Apresentar os seguintes documentos para fins de comprovação de regularidade:
- 8.6.1. Matrícula do Imóvel;
 - 8.6.2. Pessoa Física: Cédula de Identidade (RG) ou documento equivalente que, por força da lei, tenha validade para fins de identificação em todo território nacional;
 - 8.6.3. Certidão de Nascimento ou se casado, Certidão de Casamento Atualizada;

92



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

51

- 8.6.4. Certidão do Cartório Distribuidor da Comarca sobre Ônus incidente sobre o imóvel.
- 8.6.5. Certidão do Cartório Distribuidor da Comarca sobre ônus incidente sobre os proprietários do imóvel.
- 8.6.6. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual, mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade;
- 8.6.7. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal da cidade, mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade;
- 8.6.8. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade, referente aos tributos federais e contribuições previdenciárias (conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014);
- 8.7. Deverá ser descontado do valor do imóvel eventuais encargos fiscais existentes com a Fazenda Pública Municipal.
- 8.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 8.9. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 8.10. Fazer a retirada de qualquer objeto, pertences e benfeitorias no terreno até 30 (trinta) dias após a finalização da compra.

9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII, da Lei nº 14.133/2021)

- 9.2. Não haverá exigência de garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, cuja entrega do objeto se realizará de forma imediata e o pagamento somente ocorrerá após a entrega do mesmo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021)

- 10.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que:
 - 10.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;
 - 10.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração do Município de Jardim Alegre ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

52
f

- 10.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;
- 10.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 10.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 10.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 10.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 10.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- 10.1.9. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 10.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 10.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- 10.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 10.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
 - 10.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
 - 10.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133/2021);
 - 10.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021)
 - 10.2.4. **Multa:**
 - I. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre

52
f



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

53
B

o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

- O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza o Município de Jardim Alegre, se assim desejar, a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou por cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

II. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

10.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021)

10.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

10.5.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021)

10.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada (se houver) ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

10.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.7. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

10.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

10.7.2. As peculiaridades do caso concreto;



- 10.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 10.7.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;
- 10.7.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159, da Lei nº 14.133/2021)
- 10.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX, da Lei nº 14.133/2021)

- 11.2. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, mas seus efeitos permanecem pelo prazo previsto na cláusula segunda, no item 2.2.
- 11.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
 - 11.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
 - 11.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
 - a) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
 - 11.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 11.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 11.4.3. Indenizações e multas.



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

55
B

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII da Lei nº 14.133/2021)

12.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Câmara Municipal de Jardim Alegre para o exercício de 2025, na dotação abaixo discriminada:

- 01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CASOS OMISSOS (art. 92, III da Lei nº 14.133/2021)

13.2. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.2. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.2. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO (art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021)

16.2. Fica eleito o foro da Comarca de Ivaiporã, estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Jardim Alegre/PR, ____ de ____ de 2025.

MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE

Representante legal



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

56
B

CONTRATADO
Representante legal

TESTEMUNHA 01: _____

RG: _____

CPF: _____

TESTEMUNHA 02: _____

RG: _____

CPF: _____

CMJA



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

PROCURADORIA JURÍDICA

PARECER JURÍDICO Nº 06/2025

AO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE.

REFERENTE AO: Processo Administrativo 20/2025.

Senhor Presidente,

1. DA CONSULTA

Câmara Municipal de Jardim Alegre-PR

Protocolo nº 60/2025

Data, 05/08/2025

Hora 15 48

Vivian Miranda
Assinatura

Trata-se de solicitação da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Jardim Alegre, para, na forma do ordenamento jurídico vigente, adotar as providências necessárias visando a aquisição de um imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo municipal. Para tanto, justificou que existe somente 01 (um) imóvel capaz de atender à demanda pretendida, de forma que a característica de localização torna necessária sua escolha. Trouxe a descrição do imóvel (terreno) urbano. Juntou fotos tiradas do Google Maps para demonstrar que somente aquele determinado imóvel (terreno) pode atender a necessidade da Câmara Municipal de Jardim Alegre, visto tratar-se do único imóvel vazio que faz confrontação com a atual sede do Poder Legislativo, permitindo sua ampliação.

Os autos foram regularmente formalizados e o processo administrativo chegou a esta Procuradoria Jurídica para a análise prévia dos aspectos jurídicos prescritos pelo art. 53 da Lei federal n.º 14.133/2021, sendo instruídos com os seguintes documentos, no que importa à presente análise:

- a) Manifestação de interesse da Câmara Municipal em adquirir o imóvel objeto da Matrícula nº 21.462, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR;
- b) Manifestação de interesse do proprietário do imóvel em vender o imóvel;
- c) Documento de Formalização da Demanda (DFD);
- d) 02 (dois) Pareceres Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM) imobiliária de bens imóveis elaborados por corretores de imóveis;
- e) Despacho do Presidente da Câmara determinando o encaminhamento do processo administrativo ao encarregado das licitações, ao titular do Setor de Contabilidade e à Procuradoria Jurídica;

D

cmja



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

58
⚡

- f) Estudo Técnico Preliminar (ETP);
- g) Planilha de composição de preços elaborada pela agente de contratação e equipe de apoio;
- h) Mapa (análise) de Riscos;
- i) Manifestação da agente de contratação e equipe de apoio e Portaria n.º 08/2023;
- j) Justificativa da Presidência da Câmara para a aquisição de imóvel;
- k) Manifestação do Setor de Contabilidade informando a disponibilidade de dotação orçamentária;
- l) Termo de Referência com a minuta do contrato administrativo.
- m) Minuta do edital e seus anexos.

Portanto, este parecer jurídico tem o escopo de assistir a Câmara Municipal de Jardim Alegre no controle interno da legalidade dos atos administrativos praticados na fase preparatória do procedimento licitatório.

É o sucinto relatório. Passa-se a apreciação.

2. DA ANÁLISE JURÍDICA

2.1. FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO

A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade superior da Câmara Municipal de Jardim Alegre no controle prévio de legalidade, conforme estabelece o art. 53, *caput* e § 1º, incisos I e II, da Lei federal n.º 14.133/2021.

Pelo texto dos dispositivos legais supracitados, o controle prévio de legalidade se dá em função do exercício da competência da análise jurídica da futura contratação, não abrangendo, portanto, os demais aspectos envolvidos, como os de natureza técnica, mercadológica ou de conveniência e oportunidade. Nesse sentido, conforme entendimento firmado pelo Plenário do Tribunal de Contas da União (TCU) no julgamento do Acórdão n.º 1492/2021¹, não é da competência da Assessoria Jurídica, responsável pela emissão de parecer, a avaliação de aspectos técnicos

¹ TCU. Processo 014.504/2016-2. Acórdão 1.492/2021 - Plenário. Rel.: Min. Bruno Dantas, julg. em 23/06/2021. Disponível em: <https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/documento/acordao-completo/NUMACORDAO%253A1492%2520ANOACORDAO%253A2021%2520COLEGIADO%253A%2522Plen%25C3%25A1rio%2522DTRELEVANCIA%2520desc/D/sinonimos%253Dfalse>.

2

2



relativos ao objeto da contratação. Na mesma linha de entendimento tem-se o Acórdão n.º 186/2010² do Plenário do TCU, entendendo que o parecer jurídico constitui um *"controle sob o prisma da legalidade, isto é, a opinião emitida atesta que o procedimento respeitou todas as exigências legais. O parecerista jurídico não tem competência para imiscuir-se nas questões eminentemente técnicas do edital, (...)".* Ainda, vale citar a decisão do Plenário do TCU proferida no Acórdão 181/2015³, onde definiu-se o seguinte: *"13. Não se pode responsabilizar o parecerista jurídico pela deficiência na especificação técnica da licitação, pela desordem processual, pela ausência de documentos comprobatórios da entrega de edital e pelas irregularidades no julgamento e classificação das propostas, já que tais atos são estranhos à área de atuação daquele profissional"*. Portanto, a análise aqui empreendida por esta Procuradoria Jurídica limita-se aos aspectos de legalidade da contratação pretendida.

De fato, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente processo administrativo, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelo setor competente do Órgão Público, com base em parâmetros técnicos objetivos, para a melhor consecução do interesse público.

Oportuno esclarecer que não é papel do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos, tampouco de atos já praticados. Dessa forma, incumbe a cada agente público observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de atuação.

Finalmente, deve-se salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração Pública.

² TCU. **Processo 018.791/2005-4. Acórdão 186/2010** - Plenário. Rel.: Min. Raimundo Carreiro, julg. em 23/06/2021. Disponível em: https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/documento/acordao-completo/*KEY%25AACORDAO-COMPLETO-1144223/DTRELEVANCIA%2520desc/0/sinonimos%25Dfalse.

³ TCU. **Processo 005.598/2013-3. Acórdão 181/2015** - Plenário. Rel.: Min. Vital do Rêgo, julg. em 04/02/2015. Disponível em: https://pesquisa.apps.tcu.gov.br/documento/acordao-completo/*NUMACORDAO%253A181%2520ANOACORDAO%253A2015%2520DTRELEVANCIA%2520desc%252C%2520NUMACORDAOINT%2520desc/1.



2.2. PLANEJAMENTO DA CONTRATAÇÃO

O art. 18, *caput*, da Lei federal n.º 14.133/2021, estabeleceu que a fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o plano de contratações anual, sempre que elaborado, e com as leis orçamentárias, bem como abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação. Por sua vez, os incisos do *caput* do artigo 18 da Lei federal n.º 14.133/2021 elencam as providências e os documentos que devem instruir a fase de planejamento.

Art. 18. A fase preparatória do processo licitatório é caracterizada pelo planejamento e deve compatibilizar-se com o **plano de contratações anual** de que trata o inciso VII do *caput* do art. 12 desta Lei, sempre que elaborado, e com as **leis orçamentárias**, bem como abordar todas as **considerações técnicas, mercadológicas e de gestão** que podem interferir na contratação, compreendidos:

I - a descrição da necessidade da contratação fundamentada em **estudo técnico preliminar** que caracterize o interesse público envolvido;

II - a definição do objeto para o atendimento da necessidade, por meio de **termo de referência**, anteprojeto, projeto básico ou projeto executivo, conforme o caso;

III - a definição das **condições de execução e pagamento, das garantias exigidas e ofertadas e das condições de recebimento**;

IV - o **orçamento estimado**, com as composições dos preços utilizados para sua formação;

V - a elaboração do **edital** de licitação;

VI - a elaboração de **minuta de contrato**, quando necessária, que constará obrigatoriamente como anexo do edital de licitação;

VII - o **regime de fornecimento de bens**, de prestação de serviços ou de execução de obras e serviços de engenharia, observados os potenciais de economia de escala;

VIII - a **modalidade** de licitação, o **critério de julgamento**, o **modo de disputa** e a adequação e eficiência da forma de combinação desses parâmetros, para os fins de seleção da proposta apta a gerar o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerado todo o **ciclo de vida do objeto**;

IX - a **motivação circunstanciada das condições do edital**, tais como justificativa de exigências de qualificação técnica, mediante indicação das parcelas de maior relevância técnica ou valor significativo do objeto, e de qualificação econômico-financeira, justificativa dos critérios de pontuação e julgamento das propostas técnicas, nas licitações com julgamento por melhor técnica ou técnica e preço, e justificativa das regras pertinentes à participação de empresas em consórcio;

X - a **análise dos riscos** que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual;

XI - a motivação sobre o **momento da divulgação do orçamento da licitação**, observado o art. 24 desta Lei. (*grifamos e destacamos*)

Já nos incisos do § 1º do art. 18 da Lei federal n.º 14.133/2021, o legislador dispôs acerca dos elementos integrantes do Estudo Técnico Preliminar (ETP), que deverá evidenciar o problema a ser resolvido e a sua melhor solução, de modo a

61
4

permitir a avaliação da viabilidade técnica e econômica da contratação. Nesse ponto, o § 2º do art. 18 da Lei federal n.º 14.133/2021 estabelece que o Estudo Técnico Preliminar (ETP) poderá ser feito de forma resumida, contendo somente os elementos previstos nos incisos I, IV, VI, VIII e XIII, do § 1º do art. 18, mas, nesse caso, quando não contemplar todos os elementos descritos no § 1º do art. 18, a Administração Pública deverá apresentar as devidas justificativas.

Verifica-se, pois, que o Estudo Técnico Preliminar (ETP) deve conter, de forma fundamentada, a descrição da necessidade da contratação, com especial atenção à demonstração do interesse público envolvido. Também é preciso que sejam abordadas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que podem interferir na contratação.

Nota-se que este processo administrativo foi instruído com o Estudo Técnico Preliminar (ETP). Porém, por se tratar de documento de conhecimento técnico, a avaliação cabe, em última instância, ao próprio Órgão assistido, cabendo a esta Procuradoria Jurídica tão somente observar se contém as previsões necessárias elencadas no § 1º do art. 18, da Lei federal n.º 14.133/ 2021.

De análise do Estudo Técnico Preliminar (ETP) apresentado, notadamente dos aspectos legais, sem adentrar ao viés técnico e no mérito das justificativas apresentadas, vislumbra-se que o documento possui os seguintes elementos: a) descrição da necessidade da contratação; b) demonstração da previsão da contratação no plano de contratações anual; c) requisitos da contratação; d) estimativas das quantidades; e) levantamento de mercado; f) estimativa do valor da contratação; g) descrição da solução como um todo; h) justificativas para o parcelamento ou não da contratação; i) demonstrativo dos resultados pretendidos; j) providências prévias à celebração do contrato; k) contratações correlatas e/ou interdependentes; l) descrição de possíveis impactos ambientais; m) posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação. Dessa forma, tem-se que o Estudo Técnico Preliminar (ETP) trouxe todos os elementos previstos nos incisos do § 1º do art. 18, da Lei federal n.º 14.133/ 2021.

O art. 44 da Lei federal n.º 14.133/ 2021 diz que, "quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa". Verifica-se que no levantamento de mercado mencionou-se a locação de um espaço, mas entendeu-se que essa não seria uma opção viável por

62
B

conta da localização e, assim, conclui-se que a solução mais vantajosa é a aquisição do imóvel (terreno).

Ainda, o inciso X do art. 18 da Lei federal n.º 14.133/ 2021 estabelece que o planejamento da contratação deverá contemplar a análise dos riscos que possam comprometer o sucesso da licitação e a boa execução contratual. Nesse ponto, verifica-se que a Administração Pública instruiu este processo administrativo com a análise de riscos mediante a elaboração de mapa de riscos, sendo conveniente ressaltar que atendeu ao exigido supra.

2.3. DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A Teoria dos Motivos Determinantes preconiza que os atos administrativos, quando motivados, ficam vinculados aos motivos expostos, para todos os efeitos jurídicos. Até mesmo sua validade dependerá da efetiva existência dos motivos apresentados. Recomenda-se, por isso, especial cautela quanto aos seus termos, que devem ser claros, precisos e corresponder à real demanda da Câmara Municipal de Jardim Alegre, sendo inadmissíveis especificações que não agreguem valor ao resultado da contratação, ou superiores às necessidades do Poder Legislativo, ou, ainda, que estejam defasadas tecnológica e/ou metodologicamente.

2.4. DA DESIGNAÇÃO DO AGENTE DE CONTRATAÇÃO E EQUIPE DE APOIO

Para a realização da licitação, a autoridade competente deve designar um agente de contratação, dentre os servidores efetivos da Câmara Municipal, responsável por tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação.

Nos autos, consta a designação do agente de contratação e da Equipe de Apoio para apoiar o agente de contratação em suas atividades, os quais foram nomeados pela Portaria n.º 08/2023.

2.5. DA ADEQUAÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

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

D

6
CMA



de 1988 (CF/88) 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 Pública. 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 Pública. Tais exceções encontram-se previstas atualmente nos arts. 74 e 75 da Lei federal n.º 14.133/2021, que tratam, respectivamente, de inexigibilidade e de dispensa de licitação.

A leitura dos dispositivos constitucionais e legais sobre o tema permite concluir que a validade da contratação direta está igualmente condicionada à satisfação dos requisitos legais e à observância dos princípios fundamentais norteadores da licitação previstos no art. 5º da Lei federal n.º 14.133/2021.

Logo, em que pese vigorar a regra de que as aquisições/contratações da Administração Pública sejam antecedidas de licitação, em alguns casos, a própria legislação (Lei federal n.º 14.133/2021) admite a utilização da Contratação Direta por ser INVIÁVEL ou IMPOSSÍVEL a competição. Nesse sentido, Lucas Rocha Furtado assim escreve:

sabe-se que a competição é um dos fundamentos básicos da licitação. Realiza-se esta a fim de que se possa obter a proposta que, nos termos da lei, seja considerada mais vantajosa para a Administração. A licitação não pode ser realizada quando não houver competitividade em relação ao objeto licitado.⁴

⁴ FURTADO, Lucas Rocha. **Curso de licitações e contratos administrativos**. 6. ed. Belo Horizonte: Fórum, 2015, p. 161.



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

64

No que interessa por ora, Lei federal n.º 14.133/2021 passou a prever aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha como hipótese de licitação inexigível. Isso ocorre em razão da inviabilidade ou impossibilidade de se estabelecer a competição ou critérios de comparação isonômica entre potenciais imóveis para tender às necessidades do órgão. Em última análise, significa dizer que, em se tratando dessa espécie de contratação direta, seria inviável ou impossível satisfazer o interesse sob tutela estatal através de outro imóvel, que não aquele selecionado.

No caso, é preciso analisar o inciso V do art. 74 da Lei federal n.º 14.133/2021 que assim dispõe, *in verbis*:

Art. 74, V, "f", da Lei nº 14.133/2021 – 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.

Portanto, em tal conjuntura, entendendo a autoridade superior que somente um único imóvel pode atender aos interesses da Administração Pública, é juridicamente possível a realização da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição do referido imóvel.

Continuando na análise da adequação da contratação direta, tem-se que o art. 44 da Lei federal n.º 14.133/ 2021 diz que, "*quando houver a possibilidade de compra ou de locação de bens, o estudo técnico preliminar deverá considerar os custos e os benefícios de cada opção, com indicação da alternativa mais vantajosa*". Portanto, deve a equipe de planejamento atenta-se para tal dispositivo, de forma a não esvaziar seu comando.

Sabendo-se que é juridicamente possível a realização da contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição de imóvel que atender aos interesses da Administração Pública, é preciso atentar-se para os requisitos específicos previstos no § 5º do art. 74, da Lei federal n.º 14.133/2021, *in verbis*:

Art. 74. [...]

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

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

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

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado

8

65
B

ou locado pela Administração e que evidenciem vantagem para ela.

Em relação ao inciso I, verifica-se que o processo administrativo encontra-se instruído com 02 (dois) Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica do imóvel. Observa-se também que a agente de contratação e equipe de apoio elaboraram uma planilha de composição de preços, estabelecendo um valor médio de referência.

Em relação ao inciso II, verifica-se que na justificativa apresentada pelo Presidente da Câmara consta a certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam às necessidades do Poder Legislativo municipal.

Em relação ao item III, verifica-se que a justificativa apresentada pelo Presidente da Câmara aponta a singularidade do imóvel nos seguintes termos:

Após levantamento dos imóveis do Município, constatou-se que apenas um imóvel (terreno) atende integralmente aos requisitos de área para ampliação da sede do Poder Legislativo municipal, em razão de sua localização, dimensões, acessibilidade e viabilidade construtiva, localização. O imóvel em questão é singular pelas seguintes características: é o único imóvel desocupado que faz confrontação com a atual sede da Câmara Municipal; apresenta topografia adequada e infraestrutura básica já instalada (água, energia, acesso urbano) necessárias à ampliação da sede do Poder Legislativo; não existe, no entorno urbano, outro imóvel capaz de atender às necessidades técnicas e operacionais necessárias à ampliação da sede da Câmara Municipal.

Ressalta-se que a decisão quanto às características necessárias à satisfação da necessidade administrativa cabe à autoridade superior por meio dos setores técnicos competentes, a partir da verificação dos elementos fáticos e da ponderação quanto à conveniência, oportunidade e interesse público do objeto negocial buscado.

Não obstante, reforce-se que o campo de escolha do referido agente não é ilimitado, tampouco arbitrário, devendo ser valoradas especificações técnicas e elementos essenciais inerentes ao imóvel escolhido que sinalizem para o atendimento do interesse público.

2.6. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

No presente caso, não se mostra viável a realização da pesquisa de preço do imóvel com base nos critérios trazidos pelo art. 5º da Resolução n.º 15/2024 e, subsidiariamente, pelo § 1º do art. 23 da Lei federal n.º 14.133/2021.

Contudo, o processo administrativo encontra-se instruído com 02 (dois)

D

D



106

Pareceres Técnicos de Avaliação Mercadológica do imóvel, sendo que a agente de contratação e equipe de apoio elaboraram uma planilha de composição de preços, estabelecendo um valor médio de referência.

2.7. DA PREVISÃO DE EXISTÊNCIA DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A Lei federal n.º 14.133/21 estabelece que a realização de licitação depende da previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executadas no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma.

Conforme decidido pelo Tribunal Pleno do Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE/PR no Acórdão nº 206/2017⁵, a aquisição do imóvel necessita de previsão da despesa no Plano Plurianual (PPA) e na Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), bem como previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual (LOA) do Poder Legislativo. Assim, antes de autorizar a continuidade do processo administrativo para visando a aquisição do imóvel, importante verificar se tais exigências restaram cumpridas.

No processo administrativo, verifica-se que foi apresentado parecer contábil informando que consta, no orçamento para o exercício de 2025, dotações que poderão ser utilizadas para empenhar despesas para aquisição de 01 (um) terreno para ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

2.8. DO TERMO DE REFERÊNCIA

O inciso XXIII do art. 6º da Lei federal n.º 14.133/2021 diz que o Termo de Referência é o documento necessário para a contratação de bens e serviços, devendo conter alguns parâmetros e elementos descritivos, os quais estão descritos nas alíneas do referido inciso.

Da análise do Termo de Referência apresentado, notadamente dos aspectos legais, sem adentrar ao viés técnico e no mérito das justificativas apresentadas, vislumbra-se que o documento possui os seguintes parâmetros e elementos descritivos: a) definição do objeto; b) fundamentação da contratação; c) descrição da

⁵ TCE/PR. **Processo 453657/14. Acórdão 206/2027** – Tribunal Pleno. Rel.: Auditor Sérgio Ricardo Valadares Fonseca, julg. em 02/02/2027. Disponível em: <https://viajuris.tce.pr.gov.br/Arquivos/2017/4/00315382.pdf>

10



67
6

solução como um todo; d) requisitos da contratação; e) modelo de execução do objeto; f) modelo de gestão do contrato; g) critérios de medição e de pagamento; h) forma e critérios de seleção do fornecedor; i) estimativas do valor da contratação; j) adequação orçamentária.

Dessa forma, tem-se que o Termo de Referência trouxe todos os parâmetros e elementos previstos nas alíneas do inciso XXXIII do art. 6º, da Lei federal n.º 14.133/2021.

2.9. DA MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO

O art. 92 da Lei federal n.º 14.133/2021 estabelece quais são as cláusulas necessárias que devem conter em todos os contratos administrativos. Da análise da minuta de contrato administrativo apresentado, vislumbra-se que o documento possui as seguintes cláusulas:

- a) A cláusula 1ª traz o objeto e seus elementos característicos (art. 92, I). Também traz a vinculação ao termo de referência e à proposta do contratado (art. 92, II);
- b) O preâmbulo e a cláusula 13 trazem a legislação aplicável à execução do contrato, inclusive quanto aos casos omissos (art. 92, III);
- c) A cláusula 3ª aborda sobre o modelo de execução e gestão contratual (art. 92, IV), fazendo alusão às regras estabelecidas no Termo de Referência, o qual está vinculado ao contrato nos termos do item 1.2.1 da cláusula 1ª;
- d) A cláusula 5ª traz as regras sobre pagamento, incluindo o preço e as condições de pagamento, enquanto a cláusula 6ª traz o reajuste (art. 92, V);
- e) A cláusula 5ª, item 5.2 e 5.3 trazem a forma e o prazo de pagamento (art. 92, VI);
- f) A cláusula 12 trata da dotação orçamentária, fazendo alusão ao crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica (art. 92, VIII);
- g) A cláusula 9ª aborda sobre as garantias de execução contratual, dispensando-as (art. 92, XII);
- h) As cláusulas 7ª e 8ª trazem os direitos e as responsabilidades das

1

1

68
f

partes (art. 92, XIV). Já a cláusula 10 traz as penalidades cabíveis (infrações e sanções administrativas), estabelecendo os valores das multas e suas bases de cálculo (art. 92, XIV);

i) A cláusula 3ª aborda sobre o modelo de execução e gestão contratual (art. 92, XIII), fazendo alusão às regras estabelecidas no Termo de Referência, o qual está vinculado ao contrato nos termos do item 1.2.1 da cláusula 1ª;

j) A cláusula 11 traz os casos de extinção do contrato (art. 92, XIX).

Dessa forma, tem-se que a minuta do contrato trouxe as cláusulas necessárias de acordo com o objeto que se pretende licitar, cumprindo assim a exigência legal do art. 92 da Lei federal n.º 14.133/ 2021.

2.10. DO ACÓRDÃO 206/2017⁶ DO TRIBUNAL DE CONTAS DO PARANÁ

Antes de determinar o prosseguimento do processo administrativo e autorizar a aquisição do imóvel por meio da inexigibilidade de licitação, é importante que a autoridade superior e a equipe de planejamento da Câmara Municipal de Jardim Alegre observem o teor do Acórdão nº 206/2017 do Tribunal Pleno do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, com as adaptações necessárias em razão das atualizações legislativas (revogação da Lei nº 8.666/1993 pela Lei nº 14.133/2021) cuja decisão apresenta os seguintes requisitos para a aquisição de imóveis:

Vistos, relatados e discutidos os presentes autos, acordam os membros do Tribunal Pleno do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, por unanimidade, nos termos do voto do relator, Auditor Sérgio Ricardo Valadares Fonseca, responder ao consulente que:

1) Não há vedação para que a Câmara Municipal realize o procedimento licitatório visando à aquisição do imóvel para sede do Poder Legislativo desde que observados os seguintes requisitos:

- a) previsão da despesa no Plano Plurianual e na Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- b) previsão da dotação orçamentária na Lei Orçamentária Anual do Poder Legislativo;
- c) edição de lei específica autorizando sua aquisição;
- d) formalização da aquisição por meio de escritura pública, com a observância dos requisitos da Lei Civil (preço, consentimento e forma) e do regime jurídico-administrativo (processo administrativo, prévia avaliação, lei específica, demonstração do interesse público e devido procedimento licitatório ou sua dispensa: art. 24, X, Lei n.º 8/666/93) e posterior transcrição no Cartório de Registro de Imóveis, nos termos

⁶ TCE/PR. **Processo 453657/14. Acórdão 206/2027** – Tribunal Pleno. Rel.: Auditor Sérgio Ricardo Valadares Fonseca, julg. em 02/02/2027. Disponível em:

<https://viajuris.tce.pr.gov.br/Arquivos/2017/4/00315382.pdf>



69
4

previstos no art. 531, do Código Civil;

e) que a despesa com a aquisição do imóvel componha o limite das despesas totais do Poder Legislativo Municipal, nos termos previstos no art. 29-A, da Constituição Federal.

2) Se houver viabilidade de competição, a modalidade de licitação a ser adotada é a concorrência, conforme previsão do § 3º do artigo 23, da Lei n.º 8.666/93. Na hipótese de dispensa de licitação fundado no art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93, devem ser demonstrados os seguintes pressupostos:

a) o imóvel deve ser destinado ao exercício das finalidades precípuas da Administração;

b) o imóvel deve ser o único a atender às necessidades administrativas consistentes nas características e localização do imóvel;

c) o valor proposto deve ser compatível com o praticado no mercado, comprovado mediante prévia avaliação.

3) Cabe ao Poder Executivo celebrar o contrato de compra do imóvel, mediante escritura pública. O imóvel deve ser registrado em nome do Município, sendo recomendável a anotação no próprio instrumento jurídico (escritura pública) de sua destinação à Câmara Municipal, protegendo o Legislativo de interferências futuras que afetem a independência dos Poderes e garanta infraestrutura básica ao adequado funcionamento da missão constitucional e institucional do Legislativo Municipal (inteligência do art. 41, III c/c art. 98 a 103, do Código Civil e possibilidade jurídica de vinculação do uso do bem a entidade específica: Câmara Municipal).

4) Caso o Executivo se recuse a firmar a escritura pública, cabe à Câmara Municipal ingressar com ação judicial visando a suprir tal omissão.

Necessário anotar que, quando da confecção do Acórdão nº 206/2017 pelo TCE/PR, estava em vigor a Lei federal nº 8.666/1993, que trazia a compra de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração como uma hipótese de dispensa de licitação (art. 24, X, da Lei federal nº 8.666/1993). Ocorre que a Lei federal nº 8.666/1993 foi revogada pela Lei federal nº 14.133/2021, que trouxe a aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha como uma hipótese de inexigibilidade de licitação (art. 74, V, da Lei federal nº 14.133/2021). Assim, necessário fazer as devidas adaptações no texto do Acórdão nº 206/2017 pelo TCE/PR, de maneira que, onde se lê "dispensa de licitação" e "art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93", leia-se "inexigibilidade de licitação" e "art. 74, V, da Lei n.º 14.133/2021".

2.11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

De acordo com o *caput* do art. 53 da Lei federal nº 14.133/2021, compete a esta Procuradoria Jurídica, tão-somente, o controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação, ou seja, o órgão de assessoramento jurídico deve limitar-se ao exame prévio quanto aos aspectos jurídico-formais do procedimento, bem como do Termo de Referência e da minuta de contrato administrativo a ser

D

9/10



celebrado, não competindo-lhe adentrar na análise do mérito dos atos administrativos praticados, muito menos das justificativas expostas.

Assim, no desempenho da função de assessoramento deste órgão jurídico, cumpre-nos alertar à autoridade administrativa sobre a importância da devida motivação de seus atos, na medida em que lhe recairá a responsabilidade acerca da oportunidade e conveniência na escolha do objeto e do seu planejamento quantitativo. Destarte, parte-se da premissa de que o solicitante se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a adequação do objeto às necessidades da Câmara Municipal de Jardim Alegre, observando os requisitos legalmente impostos.

Em consequência disso, presume-se que as especificações técnicas contidas no presente certame, inclusive quanto ao detalhamento do objeto da contratação, suas características, requisitos e avaliação do preço estimado, tenham sido regularmente determinadas pelos servidores competentes, com base em parâmetros técnicos-objetivos, para melhor consecução do interesse público.

É importante consignar, por fim, que quando da realização da fase externa, devem os agentes de contratação ater-se aos comandos da Lei federal n.º 14.133/2021, sobretudo os documentos de habilitação necessários nos termos dos arts. 62 a 69 da Lei federal n.º 14.133/2021, bem como os apontamentos feitos pelo TCE/PR no Acórdão n.º 206/2017 com as devidas atualizações legislativas já mencionadas, os quais nortearão a prática de todos os atos a serem realizados.

3. DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, restrito aos aspectos jurídico-formais da matéria, abalizado nos elementos que acompanham a solicitação apresentada pelo consulente, manifesta-se esta Procuradoria pela POSSIBILIDADE de inexigibilidade de licitação para aquisição de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que observado os comandos da Lei federal n.º 14.133/2021, principalmente o contido no art. 74, inciso V e § 5º e os documentos de habilitação necessários nos termos dos arts. 62 a 69 da Lei federal n.º 14.133/2021, os apontamentos feitos pelo TCE/PR no Acórdão n.º 206/2017 (Processo 453657/14) e as instruções constantes neste parecer jurídico.

Salvo melhor juízo, este é o parecer jurídico, cujo conteúdo encontra-se

14



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

FL
1

redigido em 15 (quinze) páginas, contendo visto nas quatorze primeiras páginas e assinatura na última página.

Jardim Alegre/PR, 05 de agosto de 2025.

WILLIAN ALVES DE SOUZA

Procurador Jurídico – OAB/PR n.º 53.982



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

72
B

GABINETE DO PRESIDENTE

AUTORIZAÇÃO PARA A CONTRATAÇÃO POR INEXIGIBILIDADE

Tendo em vista as justificativas apresentadas no Documento de Formalização de Demanda, no Estudo Técnico Preliminar e no Termo de Referência, e considerando o atendimento aos princípios da essencialidade, do interesse público e da economicidade, AUTORIZO a continuidade do Processo Administrativo nº 20/2025, com a abertura da contratação direta por inexigibilidade de licitação nº 18/2025 (conforme informação prestada pela agente de contratação e equipe de apoio), com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, visando a aquisição do imóvel (terreno) para ampliação da sede do Poder Legislativo municipal, imóvel objeto da matrícula nº 21.462, do Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR, com área de 372,40 m², localizado na Rua Paranaguá S/N, na cidade de Jardim Alegre, Estado do Paraná.

Autorizo, ainda, a inserção dos dados necessários nos sistemas pertinentes a fim de poder ser realizada a contratação.

Jardim Alegre, 06 de agosto de 2025.


NORBERTO ROHLING
Presidente da Câmara





Diário Oficial

73
B

Em conformidade com a Lei Municipal Nº 180/2012, com a Lei Complementar nº31/2009 e com o Acórdão nº 302/2009 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

ANO: 2025 / EDIÇÃO Nº 2561

Jardim Alegre, Terça-Feira, 26 de Agosto de 2025

LEI Nº 2749/2025

**AUTORIZA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL
(TERRENO) PELO PODER LEGISLATIVO
MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU O PROJETO DE LEI 11/2025 - L, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica o Poder Legislativo do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, autorizado a adquirir o imóvel abaixo discriminado:

Imóvel objeto da Matrícula nº 21.462 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR. Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05, com área de 372,40 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situada na cidade de Jardim Alegre/PR, Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: PELA FRENTE: Divide com a Rua Paranaguá, com 14 metros; PELO LADO DIREITO: Divide com a data de terras nº 12, com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO: Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros; PELOS FUNDOS: Divide com a data de terras nº 06, com 14 metros.

Parágrafo único. O imóvel descrito no caput deste artigo será utilizado na ampliação da sede da Câmara Municipal de Jardim Alegre, tendo sido escolhido em razão da sua localização, conforme Documento de Formalização de Demanda (DFD) e Estudo Técnico Preliminar (ETP) constante no Processo Administrativo nº 20/2025 da Câmara Municipal de Jardim Alegre.

Art. 2º O procedimento de aquisição do imóvel deverá atender as normas vigentes



Diário Oficial

74
B

Em conformidade com a Lei Municipal Nº 180/2012, com a Lei Complementar nº31/2009 e com o Acórdão nº 302/2009 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

ANO: 2025 / EDIÇÃO Nº 2561

Jardim Alegre, Terça-Feira, 26 de Agosto de 2025

sobre a matéria, em especial a Lei federal nº 14.133/2021 o art. 15 da Lei Orgânica.

Art. 3º O Poder Legislativo municipal pagará a importância de R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil e sessenta e cinco reais) pelo imóvel descrito no *caput* do artigo 1º desta Lei, sendo este o valor de mercado, conforme laudos de avaliação em anexo.

§ 1º Deverá ser descontado do valor do imóvel eventuais encargos fiscais existentes com a Fazenda Pública Municipal.

§ 2º As despesas com a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel e com o registro do imóvel no Ofício de Registro de Imóveis serão suportadas pela Câmara Municipal de Jardim Alegre.

Art. 4º Concluído o procedimento de aquisição do imóvel, a Câmara Municipal de Jardim Alegre oficialará o chefe do Poder Executivo que, obrigatoriamente, adotará as formalidades necessárias para a lavratura da escritura pública de compra e venda do imóvel, ficando autorizado a assiná-la e a requerer seu registro no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR.

Parágrafo único. O imóvel será registrado em nome do Município de Jardim Alegre, devendo ser anotado na escritura pública de compra e venda a sua destinação exclusiva para a Câmara Municipal de Jardim Alegre.

Art. 5º Lavrada a escritura pública, o imóvel fica incorporado ao patrimônio público municipal, para uso exclusivo da Câmara Municipal de Jardim Alegre, inscrita no CNPJ nº 77.774.628/0001-79, em caráter irrevogável, irretratável e vitalício.

Art. 6º As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias do Poder Legislativo, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Edifício da Prefeitura do Município de Jardim Alegre, Estado do Paraná, aos vinte e seis



Diário Oficial

75
19

Em conformidade com a Lei Municipal Nº 180/2012, com a Lei Complementar nº31/2009 e com o Acórdão nº 302/2009 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

ANO: 2025 / EDIÇÃO Nº 2561

Jardim Alegre, Terça-Feira, 26 de Agosto de 2025

dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco (26/08/2025).

Moisés Lnortovz dos Santos
Prefeito Municipal



76
4

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IVAIPORA**

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
AV. ITÁLIA, 20 - JARDIM EUROPA
IVAIPORA/PR - 86870-000

TITULAR
MARIA DAS GRACAS CORDEIRO CUSTODIO
JURAMENTADOS
SILVIA AKEMI MORI
THAYNARA CRISTINA SILVA

Certidão Negativa
N 2474

Certifico, que revendo os livros e arquivos de distribuição CÍVEL (Cível, Precatória, Precatória Especial, Juizado Especial, Pequenas Causas), FAMÍLIA (Família, Carta Precatória, Precatória Especial), FAZENDA (Fazenda Pública, Fazenda Pública Carta Precatória, Fazenda Pública Juizado Especial), EXECUTIVO FISCAL, CRIMINAL (Criminal, Juizado Especial), EXECUÇÕES PENAIIS (Execuções Penais, Juizado Especial), REGISTROS PUBLICOS (Registros Publicos, Carta Precatória), sendo a busca pelas Execuções Penais feitas no sistema interno do Distribuidor e no SEEU restrita à busca neste sistema, sob minha guarda neste cartório, verifiquei **NÃO CONSTAR** nenhum registro em andamento contra:

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

CPF 517.202.219-87, RG 1.943.287-4 SSP/PR, brasileiro, nascido em 23/04/1954, casado, filho de Francisca de Sales Carvalho dos Santos e Pedro Eloy dos Santos, residente e domiciliado na Estrada dos Arruda, Candido de Abreu, estado do Paraná, no período compreendido desde 30/08/1963, data de instalação deste cartório, até a presente data.

IVAIPORA/PR, 27 de Agosto de 2025, 13:25:44

THAYNARA CRISTINA SILVA

MARIA DAS
GRACAS CORDEIRO
CUSTODIO:4429839
0934

Assinado de forma digital
por MARIA DAS GRACAS
CORDEIRO
CUSTODIO:44298390934
Dados: 2025.08.27
13:46:57 -03'00'



Certificação

Alto



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PARANÁ
COMARCA DE IVAIPORA**

CARTÓRIO DISTRIBUIDOR E ANEXOS
AV. ITÁLIA, 20 - JARDIM EUROPA
IVAIPORA/PR - 86870-000

TITULAR
MARIA DAS GRACAS CORDEIRO CUSTODIO
JURAMENTADOS
SILVIA AKEMI MORI
THAYNARA CRISTINA SILVA

Certidão Negativa
N 2475

Certifico, que revendo os livros e arquivos de distribuição CÍVEL (Cível, Precatória, Precatória Especial, Juizado Especial, Pequenas Causas), FAMÍLIA (Família, Carta Precatória, Precatória Especial), FAZENDA (Fazenda Pública, Fazenda Pública Carta Precatória, Fazenda Pública Juizado Especial), EXECUTIVO FISCAL, CRIMINAL (Criminal, Juizado Especial), EXECUÇÕES PENAIS (Execuções Penais, Juizado Especial), REGISTROS PUBLICOS (Registros Públicos, Carta Precatória), sendo a busca pelas Execuções Penais feitas no sistema interno do Distribuidor e no SEEU restrita à busca neste sistema, sob minha guarda neste cartório, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro em andamento contra:

MARIA JOSÉ BELOTO DOS SANTOS

CPF 578.059.119-91, RG 3.541.694-3 PR, brasileira, nascida em 22/03/1958, casada, filha de Maria de Lourdes Oliveira Beloto e Antonio Beloto, residente e domiciliada na Estrada dos Arruda, Cândido de Abreu, estado do Paraná, no período compreendido desde 30/08/1963, data de instalação deste cartório, até a presente data.

IVAIPORA/PR, 27 de Agosto de 2025, 13:27:48

THAYNARA CRISTINA SILVA

MARIA DAS
GRACAS CORDEIRO
CUSTODIO:442983
90934

Assinado de forma digital
por MARIA DAS GRACAS
CORDEIRO
CUSTODIO:44298390934
Dados: 2025.08.27
13:47:11 -03'00'



Certificação

[Handwritten signature]



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - ÚNICA CIRCUNSCRIÇÃO

Alcebiades Alves

OFICIAL VITALICÍO: **REGISTRO GERAL**
DE IMÓVEIS E ANEXOS
PARANÁ

NÚMERO

FLS.

MATRICULA:- 21.462/ 1

0 1

DATA: 24 de março de 1.987.

IMÓVEL:-Data de terras sob nº 13 (treze),da quadra nº05,com a área de 372,40 m2(trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados)situada na cidade de Jardim Alegre-Pr comarca de Ivaiporã-Pr.,com os seguintes limites e confrontações:-PELA FRENTE:-Divide com a rua Paranaquá,com 14,00 metros; PELO LADO DIREITO:-Divide com a data de terras nº 12 -/ com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO:-Divide com a data de terras nº 14,com 26,60 metros;PE LOS FUNDOS:-Divide com a data de terras nº06, com 14,00 metros.

PRO PRIETÁRIO:-JOSÉ FELIX DA ROCHA,brasileiro,viúvo,agricultor residente e domiciliado na cidade de Jardim Alegre-Pr.com T.E. sob nº25.497,expedido pe la 93ª Zona Eleitora 1 do Estado do Paraná,devidamente inscrito no CPF nº130.076.539-9 1. T.A. nº 12.998 matrícula deste Ofício.

R-1-M-21.462 -PROT-nº82.913.de 24 de março de 1.987.

DATA:-24 de março de 1.987.

TRANSMITENTES:-JOSÉ FELIX DA ROCHA,acima citado e qualificado. ADQUIRENTE:-LUIZ CARLOS DOS SANTOS,brasileiro,casado,comerciário,residente e domiciliado na cidade de Jardim Alegre-Pr.,com cédula de identidade Rg.nº1.943.287,expedida pelo Estado do Paraná,devidamente inscrito no CPF nº577.202.219-82.TITU LO:- Compra e venda.FORMA DATA E SERVENTUÁRIO:-Escritura Pública de compra e venda lavrada em data de 17 de junho de 1.985,nas notas do Tabelionato de Jardim Algre-Pr,Sra. CLEUZE TEREZINHA CAMARGO DE LIMA,às fls.021 do livro nº82-N,no va lor de cz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados).CONDIÇÕES:-Às da escritura.SISA-Gr-4-ITBI:-nº034 expedida em data de 09 de fevereiro de 1.987,no valor de cz\$80,00 (oitenta cruzados).Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Jardim Alegre-Pr sob nº030/87.Isento da guia imobiliária.Distribuição nº104.Dou Fé em data de - 24 de março de 1.987.

Valide este documento clicando no link <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P-KMP7M-KGHW-T-UXCGD>





Valide aqui
este documento

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 Lei n.º 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n.º **21.462**,
fotocopiada em sua íntegra e servirá como **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Ivaiporã, 27 de agosto de 2025
Certidão emitida às 13:42:02



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.o5CDv.Rmfu3 - Vn4Ze.F622q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2P...-KMP7M-KGHWT-UXCgd>

- Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
 - ri.org.br/confirmarautenticidade o CNP: 08.507-6
 - Código de verificação do documento: A20EJm2U
- Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Foram 04 duplicatas do documento
emitidas em 08/08/2025

ri digital

80
f



0800.51.00.116 - www.copel.com

DANFJE - DOCUMENTO AUXILIAR DA
NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA
Copel Distribuição S.A.
R. José Ildaro Baretto, 156 - Bloco D - Mosaique
CEP: 61203-240 - Curitiba - PR
CNPJ: 04.366.898/0001-06
INSC. ESTADUAL: 9023307399

Responsável pela Iluminação Pública: Município 34781222

Classificação:
S2 Rural / Orçamento de Bônus P. Conto

Tipo de Fornecedor:
Monopólio Rural (7DA)

DATA DE
LEITURAS

Leitura anterior
12/06/2025

Leitura atual
14/07/2025

Nº de dias
32

Próxima Leitura
13/08/2025

Nome: LUIZ CARLOS DOS SANTOS

Endereço: Est dos Arruda - Esc e Urb - Rural

CEP: 84470-000

Cidade: Candido de Abreu - Estado: PR

CPF: 517.202.219-07

UNIDADE CONSUMIDORA

81335962

CONSUMIDOR ATIVO S/A



NOTA FISCAL Nº. 17690993 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 10/07/2025

Consultar Chave de Acesso em:

https://nfce.fazenda.gov.br/nfce/validar

Chave de Acesso

4125 0734 3888 9400 9186 4600 3178 8600 5310 3762 1089

Protocolo de Autorização: 1451506938212020 - 17070325 às 08:43:42 América/Sao_Paulo

PER. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
07/2025	05/08/2025	R\$70,20

Item de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$)	Valor (R\$)	ICMS (R\$)	ICMS	ICMS ST (R\$)	Subt.	Subt. (R\$)	Mont. (R\$)	Out. (R\$)
ENERGIA ELET. CONSUMO	kWh	97	0,287509	28,88	1,89	0,03	0,280714	Consumo	15,25	1,0444%	2,08
ENERGIA ELET. USO SISTEMA	kWh	97	0,318969	30,76	2,59	0,03	0,315740	Perda	15,25	1,0444%	0,71
ENERGIA COM. BIVOLTA	kWh	97,00	0,047215	4,58	0,28	0,00	0,046936				
TOTAL				70,20	3,36	0,00					

HISTÓRICO DE CONSUMO (kWh)		
CONSUMO FATURADO	SP DIAS FAT.	
JUL-25	97	32
JUN-25	82	26
MAG-25	91	30
ABR-25	171	38
MAR-25	171	32
FEV-25	369	38
JAN-25	158	39
DEZ-24	161	36
NOV-24	238	26
OUT-24	147	33
SET-24	140	30
AGO-24	119	30
JUL-24	148	32

Setor	Subsetor	Tipo de Fatura	Unidade de Medida	Valor	Valor	Valor	Valor
88127576	CONSUMO GÁS	TP	1218	2007	1	97	

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 11/07/2025

92BC.284F.5557.88AC.992D.8FD0.35AA.57AE

REAVISO DE VENCIMENTO

FATURAMENTO REALIZADO COM A LEITURA FORNECIDA PELO CLIENTE
Grupo de Tensão / Modalidade Tarifária: 6 - CONVENCIONAL
REAJUSTE TARIFÁRIO: EFEITO MÉDIO 2,30% A PARTIR DE 24.00 RES. ANUAL 24/2025
A qualquer tempo poderá ser solicitado o cancelamento do valor não relacionado à prestação do serviço de energia elétrica, como créditos e débitos.
Período: 08/07/2025 - 08/08/2025

Handwritten signature

Sam



VALOR MÍNIMO OBTENIDO NA LICITAÇÃO	
VALOR	3.541,694-3
MARIA JOSE BELITO DOS SANTOS	
ANTONIO BELITO	
MARIA DE LURDES DE LUIZ DA SILVA	
SANTA MARIA/PR	
CONCELA-SANTA MARIA/PR, DA	
C.CMS 213.LIVRO=82,70.847	
22/03/1998	
	

200

22

RECORRIDO	RECORRIDO EN CM
22.03.98	816.059.119.91
CONTRATANTE	
MARIA JOSE FELIX DE S. SANTOS	
 SECRETARIO DE ECONOMIA	

1
h8

cat



85



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

86
f

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

Nome: MARIA JOSE BELOTO DOS SANTOS
CPF: 578.059.119-91

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 16:33:57 do dia 21/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 17/02/2026.

Código de controle da certidão: **7A83.949F.3F5E.37BD**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

SF
B

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

Nome: LUIZ CARLOS DOS SANTOS
CPF: 517.202.219-87

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

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

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

Emitida às 09:44:23 do dia 04/08/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 31/01/2026.

Código de controle da certidão: **F6D2.ADB3.3177.2750**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Estado do Paraná
DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

88
f

Certidão Negativa de Débitos N° 3156

CERTIFICAMOS, conforme requerido por **MARIA JOSE B DOS SANTOS**, CPF/CNPJ nº **578.059.119-91**, para fins **Simples verificação de débitos**, que **NÃO CONSTAM DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS** (impostos, taxas, contribuição de melhoria e dívida ativa dos cadastros Mobiliários e Imobiliários), até a presente data, no CPF/CNPJ nº **578.059.119-91**, situado(a) na cidade de Jardim Alegre - PR.

Este CPF/MF não consta nos cadastros da Secretaria da Fazenda do Município de Jardim Alegre - PR.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar débitos posteriormente apurados, mesmo referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE

4D3041E1C81C4F02F401652B48371D53

A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 27/09/2025

Jardim Alegre - PR, quinta-feira, 28 agosto



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

89
B

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 037587472-28

Certidão fornecida para o CPF/MF: **578.059.119-91**

Nome: **MARIA JOSE B DOS SANTOS**

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 20/12/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet

www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Estado do Paraná
DIVISÃO DE CADASTRO E TRIBUTAÇÃO

30
4

Certidão Negativa de Débitos N° 3155

CERTIFICAMOS, conforme requerido por LUIZ CARLOS DOS SANTOS, CPF/CNPJ nº 517.202.219-87, para fins Simples verificação de débitos, que NÃO CONSTAM DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS MUNICIPAIS (impostos, taxas, contribuição de melhoria e dívida ativa dos cadastros Mobiliários e Imobiliários), até a presente data, no CPF/CNPJ nº 517.202.219-87, situado(a) na cidade de Jardim Alegre - PR.

Este CPF/MF não consta nos cadastros da Secretaria da Fazenda do Município de Jardim Alegre - PR.

Fica ressalvado o direito da Fazenda Pública Municipal cobrar débitos posteriormente apurados, mesmo referentes a períodos compreendidos nesta Certidão.

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE

7175F85CC870DA48EDAF99662527EE26

A PRESENTE CERTIDÃO TERÁ VALIDADE ATÉ 27/09/2025

Jardim Alegre - PR, quinta-feira, 28 agosto

30
4



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

91
7

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 037587485-06

Certidão fornecida para o CPF/MF: **517.202.219-87**

Nome: **LUIZ CARLOS DOS SANTOS**

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 20/12/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet

www.fazenda.pr.gov.br

91
7



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

97
4

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOME ATUAL DOS CÔNJUGES:

NÚMERO DO CPF

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

517.202.219-87

MARIA JOSÉ BELOTO DOS SANTOS

578.059.119-91

Matrícula

081745 01 55 1983 3 00002 007 0000213 49

1º Cônjuge:

Data de nascimento

Nome no momento da habilitação

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

Dia

23

Mês

04

Ano

1984

Nacionalidade

brasileiro

Estado Civil

solteiro

Município de nascimento

Santa Mariana

UF

PR

Genitor(es)

PEDRO ELOY DOS SANTOS; FRANCISCA DE SALES CARVALHO DOS SANTOS

Nome que possuiu a utilizar

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

2º Cônjuge:

Data de nascimento

Nome no momento da habilitação

MARIA JOSÉ BELOTO

Dia

22

Mês

03

Ano

1958

Nacionalidade

brasileira

Estado Civil

solteira

Município de nascimento

Santa Mariana

UF

PR

Genitor(es)

ANTONIO BELOTO; MARIA DE LOURDES OLIVEIRA BELOTO

Nome que possuiu a utilizar

MARIA JOSÉ BELOTO DOS SANTOS

Data da celebração do casamento ou, se for o caso de conversão da união estável, data do registro

vinete e três de julho de um mil e novecentos e oitenta e três

Dia

23

Mês

07

Ano

1983

Regime de bens

Comunhão Parcial de Bens

Data de registro do casamento

vinete e seis de julho de um mil e novecentos e oitenta e três

Dia

26

Mês

07

Ano

1983

Anotações/Averbações

Emolumentos: R\$48,47(VRC 175,00) Selo: R\$9,00, Buscas: R\$11,08(VRC 40,00) FUNDEP: R\$2,98, ISSQN: R\$2,98.
Total: R\$74,51.

Anotações voluntárias de cadastro

NÃO CONSTA

CNS Nº 081745

O Conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais

Santa Mariana - PR

Santa Mariana - PR, 26/08/2025.

Larissa Rosato Ferrari - Oficial

Selo digital: SFRC2LcDJ8FIPaFIEEGU1087q

Valor cobrado por esta certidão: R\$ 74,51

Rua Alberto Spagolla, nº 306 - Centro CEP: 86350000 -

Fone: (43)35312169

e-mail: registrocivilsantamariana@gmail.com



Assinado eletronicamente por: Larissa Rosato - 26/08/2025 16:42:35, nos termos do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, e do artigo 228-F do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNCJ/CNJ-Extra).
CNS: 081745 - Oficial - PR - Santa Mariana
Validação: <https://certidao.registrocivil.org.br/validar>
Clique aqui para validar a certidão

Código Validador: nco4-6d9



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

93
9

GABINETE DO PRESIDENTE

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 20/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 18/2025

O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, **RATIFICA o Ato de Inexigibilidade de Licitação nº 18/2025**, quanto ao resultado do Processo Administrativo nº 20/2025, definindo pela aquisição de Terreno para ampliação da Câmara Municipal, matrícula nº 21.462 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR, de propriedade do Sr. Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, casado, com cédula de identidade nº 1.XXX.X87 e CPF 5XX.XXX.2XX-87 e da Srª Maria José Beloto dos Santos, com cédula de identidade nº 3.XXX.XX4-3, e CPF 5XX.XXX.1XX-91, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, pelo valor total de R\$ 207.065,00 reais (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais).

Acolhendo o resultado, determina a Agente de contratação e equipe de apoio que comunique ao(s) interessado(s) o resultado deste processo administrativo, convidando-o a fornecer o objeto à Câmara Municipal de Jardim Alegre, pelo valor acima especificado, tornando a presente decisão de conhecimento público conforme determina a Legislação vigente.

Jardim Alegre, 02 de setembro de 2025.


NORBERTO ROHLING
Presidente da Câmara

945



Diário Oficial

34
f

Em conformidade com a Lei Municipal Nº 180/2012, com a Lei Complementar nº31/2009 e com o Acórdão nº 302/2009 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

ANO: 2025 / EDIÇÃO Nº 2571

Jardim Alegre, Terça-Feira, 02 de Setembro de 2025

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 85860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

GABINETE DO PRESIDENTE

TERMO DE RATIFICAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 20/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº. 18/2025

O Senhor Presidente da Câmara Municipal de Jardim Alegre, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, **RATIFICA o Ato de Inexigibilidade de Licitação nº 18/2025**, quanto ao resultado do Processo Administrativo nº 20/2025, definindo pela aquisição de Terreno para ampliação da Câmara Municipal, matrícula nº 21.462 do Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR, de propriedade do Sr. Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, casado, com cédula de identidade nº 1.XXX.X87 e CPF 5XX.XXX.2XX-87 e da Srª Maria José Belolo dos Santos, com cédula de identidade nº 3.XXX.XX4-3, e CPF 5XX.XXX.1XX-91, com fundamento no inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, pelo valor total de R\$ 207.065,00 reais (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais).

Acolhendo o resultado, determina a Agente de contratação e equipe de apoio que comunique ao(s) interessado(s) o resultado deste processo administrativo, convidando-o a fornecer o objeto à Câmara Municipal de Jardim Alegre, pelo valor acima especificado, tomando a presente decisão de conhecimento pública conforme determina a Legislação vigente.

Jardim Alegre, 02 de setembro de 2025.

NORBERTO ROHLING
Presidente da Câmara

902



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO 03/2025

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 20/2025 INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 18/2025

95
B

Contrato celebrado entre o **MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Mariana Leite Félix, nº 800, Centro, devidamente inscrito no CNPJ nº 75.741.363/0001-87, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Moisés Lnortovz dos Santos, portador da Cédula de Identidade RG nº X.091.6XX-7, inscrito no CPF/MF nº 0XX.807.60X-XX, residente domiciliado na rua Dom Pedro II, S/N, na cidade de Jardim Alegre, Paraná, CEP 86.860-000 doravante denominado de **CONTRATANTE**, e do outro lado o Srº Luiz Carlos dos Santos, inscrita no CPF sob o nº 5XX.20X.2XX-87, e RG nº 1.9XX.2XX-4, e Srª Maria José Beloto dos Santos, com cédula de identidade nº 3.XXX.XX4-3, e CPF 5XX.XXX.1XX-91 residentes e domiciliados na Estrada dos Arruda – Esc e Ult - Rural, Cândido de Abreu, Paraná, CEP 84.470-000, doravante designado **CONTRATADO**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133/2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do Processo Administrativo nº 20/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 18/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (art. 92, I e II da Lei nº 14.133/2021)

- 1.1. Aquisição de imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo Municipal. Imóvel objeto da **Matrícula nº 21.462** do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Ivaiporã/PR. Data de terras sob nº 13 (treze), da quadra nº 05, com área de 372,40 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta centímetros quadrados), situada na cidade de Jardim Alegre/PR, Comarca de Ivaiporã/PR, com os seguintes limites e confrontações: PELA FRENTE: Divide com a Rua Paranaguá, com 14 metros; PELO LADO DIREITO: Divide com a data de terras nº 12, com 26,60 metros; PELO LADO ESQUERDO: Divide com a data de terras nº 14, com 26,60 metros; PELOS FUNDOS: Divide com a data de terras nº 06, com 14 metros.
- 1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
 - 1.2.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;
 - 1.2.2. A Proposta do Contratado;



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

1.2.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO:

- 2.1. Este contrato tem o prazo de vigência de 03 (três) meses contatos a partir da data da sua assinatura e publicação no Diário Oficial do Município até sua lavratura da escritura.
- 2.2. O contrato poderá ser prorrogado por mais 03 (três) meses, na hipótese de atraso na lavratura da escritura pública.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV e XVIII, da Lei nº 14.133/2021)

- 3.1. O regime de execução contratual, o modelo de gestão, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento definitivo constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

- 4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI, da Lei nº 14.133/2021)

5.1. PREÇO

- 5.1.1. O valor total da contratação é de R\$ 207.065,00 reais (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais).
- 5.1.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

5.2. FORMA DE PAGAMENTO

- 5.2.1. O pagamento será realizado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo CONTRATADO, tendo em vista que a Câmara Municipal de Jardim Alegre/PR não utiliza cartão de pagamento.
- 5.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

96
B

443



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

97

5.3. PRAZO DE PAGAMENTO

- 5.3.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.
- 5.3.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura quando o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.
- 5.3.3. No caso de atraso pelo Comprador, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-IBGE) de correção monetária.

5.4. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 5.4.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do objeto da contratação, conforme disposto neste instrumento e/ou no Termo de Referência.
- 5.4.2. O setor competente para proceder o pagamento 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 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.
- 5.4.3. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que o contratado providencie as medidas saneadoras. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o contratante;
- 5.4.4. 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,



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

- 5.4.5. 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.
- 5.4.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 5.4.7. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE (art. 92, V, da Lei nº 14.133/2021)

- 6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis, tendo em vista que o objeto será entregue imediatamente de uma única vez, não havendo necessidade de reajustamento do preço.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (art. 92, X, XI e XIV, da Lei nº 14.133/2021)

- 7.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;
- 7.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;
- 7.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 7.5. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato;
- 7.6. Aplicar ao Contratado sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;
- 7.7. Cientificar o órgão de representação judicial do Município de Jardim Alegre para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

93
f

- 7.8. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 7.9. O Município de Jardim Alegre não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8. CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA (art. 92, XIV, XVI e XVII, da Lei nº 14.133/2021)

- 8.2. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato, seus anexos e Termo de Referência, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 8.3. Comunicar ao Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 8.4. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, da Lei nº 14.133/2021) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.5. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao Município de Jardim Alegre ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida, o valor correspondente aos danos sofridos;
- 8.6. Apresentar os seguintes documentos para fins de comprovação de regularidade:
- 8.6.1. Matrícula do Imóvel;
 - 8.6.2. Pessoa Física: Cédula de Identidade (RG) ou documento equivalente que, por força da lei, tenha validade para fins de identificação em todo território nacional;
 - 8.6.3. Certidão de Nascimento ou se casado, Certidão de Casamento Atualizada;

94



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475.2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

100
f

- 8.6.4. Certidão do Cartório Distribuidor da Comarca sobre Ônus incidente sobre o imóvel.
- 8.6.5. Certidão do Cartório Distribuidor da Comarca sobre ônus incidente sobre os proprietários do imóvel.
- 8.6.6. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Estadual, mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade;
- 8.6.7. Prova de regularidade fiscal para com a Fazenda Municipal da cidade, mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade;
- 8.6.8. Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, mediante a apresentação da Certidão competente em plena validade, referente aos tributos federais e contribuições previdenciárias (conforme Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751/2014);
- 8.7. Deverá ser descontado do valor do imóvel eventuais encargos fiscais existentes com a Fazenda Pública Municipal.
- 8.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para qualificação, na contratação direta;
- 8.9. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 8.10. Fazer a retirada de qualquer objeto, pertences e benfeitorias no terreno até 30 (trinta) dias após a finalização da compra.

9. CLÁUSULA NONA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII, da Lei nº 14.133/2021)

- 9.2. Não haverá exigência de garantia da contratação dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, cuja entrega do objeto se realizará de forma imediata e o pagamento somente ocorrerá após a entrega do mesmo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV, da Lei nº 14.133/2021)

- 10.2. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o Contratado que:
 - 10.1.1. Der causa à inexecução parcial do contrato;
 - 10.1.2. Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração do Município de Jardim Alegre ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

100



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

10/4

- 10.1.3. Der causa à inexecução total do contrato;
- 10.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 10.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 10.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 10.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- 10.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- 10.1.9. Fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 10.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 10.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;
- 10.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.
- 10.3. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:
 - 10.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133/2021);
 - 10.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei nº 14.133/2021);
 - 10.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133/2021)
 - 10.2.4. **Multa**:
 - I. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso injustificado sobre

10/4



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

- O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza o Município de Jardim Alegre, se assim desejar, a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou por cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

II. Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

10.4. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133/2021)

10.5. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133/2021).

10.5.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133/2021)

10.5.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada (se houver) ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133/2021).

10.5.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.7. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133/2021):

10.7.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

10.7.2. As peculiaridades do caso concreto;

102
4



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

103
4

- 10.7.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 10.7.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;
- 10.7.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 10.8. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159, da Lei nº 14.133/2021)
- 10.9. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX, da Lei nº 14.133/2021)

- 11.2. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, mas seus efeitos permanecem pelo prazo previsto na cláusula segunda, no item 2.2.
- 11.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.
 - 11.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.
 - 11.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.
 - a) Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.
- 11.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
 - 11.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - 11.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - 11.4.3. Indenizações e multas.

9212



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

104

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII da Lei nº 14.133/2021)

12.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento da Câmara Municipal de Jardim Alegre para o exercício de 2025, na dotação abaixo discriminada:

- 01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CASOS OMISSOS (art. 92, III da Lei nº 14.133/2021)

13.2. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor) e normas e princípios gerais dos contratos.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

14.2. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PUBLICAÇÃO

15.2. Incumbirá ao Contratante providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – FORO (art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/2021)

16.2. Fica eleito o foro da Comarca de Ivaiporã, estado do Paraná, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/2021.

Jardim Alegre/PR, 12 de 09 de 2025.


MUNICÍPIO DE JARDIM ALEGRE
Representante legal

900



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

10.5
14

Luiz Carlos dos Santos

LUIZ CARLOS DOS SANTOS

Representante legal

Maria José Beloto dos Santos

MARIA JOSÉ BELOTO DOS SANTOS

Representante legal

TESTEMUNHA 01:

Agnaldo Alves Bueno

RG:

6054 6053

CPF:

924 776 409-25

TESTEMUNHA 02:

Christine Ferreira

RG:

6151822-4

CPF:

905.466.289-15

(905)



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590

CNPJ: 77.774.628/0001-79

E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

EXTRATO DE CONTRATO CONTRATO Nº 03/2025

106
14

Contratante	Câmara Municipal de Jardim Alegre - PR
Contratada	Proprietário do terreno o Sr. Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, casado, com cédula de identidade nº 1.XXX.X87 e CPF 5XX. XXX.2XX-87 e da Srª Maria José Beloto dos Santos, com cédula de identidade nº 3.XXX.XX4-3, e CPF 5XX.XXX.1XX-91.
Objeto	Aquisição de imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo Municipal.
Valor	Dar-se-á ao presente Contrato o valor global R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais).
Vigência do Contrato	02/09/2025 a 02/12/2025
Dotação Orçamentária	01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00 Aquisição de Imóveis
Origem	Inexigibilidade 18/2025

Jardim Alegre/PR, 02 de setembro 2025.

MOISÉS LNORTOVZ DOS SANTOS
Prefeito Municipal



Diário Oficial

107

Em conformidade com a Lei Municipal Nº 180/2012, com a Lei Complementar nº31/2009 e com o Acórdão nº 302/2009 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná.

ANO: 2025 / EDIÇÃO Nº 2576

Jardim Alegre, Segunda-Feira, 08 de Setembro de 2025

PODER LEGISLATIVO



CÂMARA MUNICIPAL DE JARDIM ALEGRE

Rua Getúlio Vargas, nº 100, Jardim Alegre/PR, CEP 86860-000, Fone (43) 3475-2590
CNPJ: 77.774.628/0001-79 E-mail: cmja@jardimalegre.pr.leg.br

EXTRATO DE CONTRATO CONTRATO Nº 03/2025

Contratante	Câmara Municipal de Jardim Alegre - PR
Contratada	Proprietário do terreno o Sr. Luiz Carlos dos Santos, brasileiro, casado, com cédula de identidade nº 1.XXX.X87 e CPF 5XX. XXX.2XX-67 e da Srª Maria José Beloto dos Santos, com cédula de identidade nº 3.XXX.XX4-3, e CPF 5XX.XXX.1XX-91.
Objeto	Aquisição de imóvel (terreno) urbano para ampliação da sede do Poder Legislativo Municipal.
Valor	Dar-se-á ao presente Contrato o valor global R\$ 207.065,00 (duzentos e sete mil, sessenta e cinco reais).
Vigência do Contrato	02/09/2025 a 02/12/2025
Dotação Orçamentária	01.001.01.031.0001.2036.4.4.90.61.00.00 Aquisição de Imóveis
Origem	Inexigibilidade 18/2025

Jardim Alegre/PR, 02 de setembro 2025.

MOISÉS LNORTOVZ DOS SANTOS
Prefeito Municipal

2025