



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO 035/2026 – PMM
PROCESSO Nº111/2026-PMM
DATA: 08/09/2026

1. PREÂMBULO

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob nº 77.774.867/0001-29, com sede na Praça Francisco Assis Reis, 1060, através da Presidente da Comissão Permanente de Contratação, nomeada através da Portaria nº 004/2024, datada de 30 de janeiro de 2024 e em conformidade com a Lei nº.14.133/2021 de 01 de abril de 2021, torna público que dia 08 de setembro de 2026 realizará o processo de **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2026 -PMM**, em que é **LOCADOR o ROZANE DE FATIMA DE OLIVEIRA, portador do CPF n. ° 054.907.579-81**

1.1. A presente Inexigibilidade é pautada nos princípios da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável.

2. OBJETO

A presente Inexigibilidade tem por objeto a Contratação da pessoa física ROZANE DE FATIMA DE OLIVEIRA, portador do CPF n. ° 054.907.579-81, proprietária do imóvel para locação da parte ideal de 225,60 m², matrícula n. ° 8680 e matrícula n. ° 8683, do imóvel no Condomínio Barão do Rio Branco, situado na Rua Barão do Rio Branco n. ° 554, Centro, Manguinhos-PR, afim de atender a demanda da Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer.

ITEM	DESCRIÇÃO	UND	QTD	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
01	Locação da parte ideal de 225,60 m², matrícula n. ° 8680 e matrícula n. ° 8683, do imóvel no Condomínio Barão do Rio Branco, situado na Rua Barão do Rio Branco, n. ° 554, Centro, Manguinhos - PR.	Mês	12	R\$ 3.240,00	R\$ 38.880,00



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

TOTAL: R\$ 38.880,00 (trinta e oito mil e oitocentos e oitenta reais)

3. SUPORTE LEGAL E REGIME DE CONTRATAÇÃO

3.1. Este processo de Inexigibilidade de Licitação tem sua fundamentação legal nos artigos 74, incisos V, da Lei nº.14.133/2021 de 01 de abril de 2021 e suas alterações posteriores.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. Conforme apresentado no Documento de Formalização de Demanda (DFD) e Estudo Técnico Preliminar (ETP) disponibilizado pela Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer, se tem a necessidade de:

4.2. Locação do imóvel, tendo em vista as necessidades de atendimento das equipes do Departamento de Cultura, PROCON e setor de Identificação em local adequado.

4.3. Considerando o que o espaço da atual Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer inviabiliza o adequado atendimento pelas referidas equipes, bem como não haver imóvel de titularidade da Administração para referidas finalidades.

4.4. Considerando o sigilo necessário nos atendimentos.

4.5. Considerando a grande variedade de atendimentos realizados pelas referidas equipes.

4.6. Considerando a constante busca por excelência e maior qualidade no que diz respeito a prestação de serviço.

4.7. Considerando que houve busca por imóveis da Administração, porém, nenhum atendeu de forma satisfatória.

4.8. Considerando que a localização do imóvel precisa ter fácil acesso ao público em geral.

5. RECURSOS FINANCEIROS

As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta de recursos consignados na dotação orçamentária apresentada pela Secretaria Municipal de Esporte, Cultura, Turismo e Lazer, abaixo discriminada:

Desp. 368 - 14..00.1..27..812..0006...2.06.9..3. Atividades do Departamento de Esportes 00000/00000.01.07.00.00.1.500.0000 - Recursos Ordinários (Livres)

6. DO VALOR E DO REAJUSTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

6.1. Os valores e preços utilizados terão como expressão monetária a moeda corrente nacional, conforme art. 12, inc. II, da Lei n.º 14.133/2021.

6.2. O valor mensal da locação é de R\$ 3.240,00 (três mil e duzentos e quarenta reais), perfazendo o valor total estimado de R\$ 38.880,00 (trinta e oito mil e oitocentos e oitenta reais) para o período de 12 (doze) meses.

6.3. A periodicidade de reajuste do valor do Contrato será anual, utilizando-se o índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

6.4 O primeiro reajuste poderá ser aplicado após 12 (doze) meses da assinatura do Contrato, caso o mesmo seja prorrogado e os reajustes subsequentes observarão o interstício mínimo de 1 (um) ano entre cada atualização.

6.5 Para fins de aplicação do reajuste, será considerada a variação acumulada do IPCA no período compreendido entre a data-base do orçamento estimado e a data do efetivo adimplemento da obrigação, conforme o art. 92, inciso V, da Lei n.º 14.133/2021.

6.6. O reajuste não se confunde com o reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato, que poderá ser pleiteado na ocorrência de eventos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, nos termos do artigo 124 da Lei n.º 14.133/2021.

7. DO PRAZO DE LOCAÇÃO

7.1. O Contrato decorrente desta locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, conforme constará no extrato publicado no Diário Oficial do Município (Associação dos Municípios do Paraná) e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP).

7.2. O Locador deverá disponibilizar o imóvel ao Locatário em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento da nota de empenho e da convocação formal expedida pelo Município, inclusive por ordem de fornecimento ou instrumento equivalente, salvo disposição diversa expressamente consignada pela Administração.

7.3. O imóvel deverá ser entregue livre e desimpedido, em condições adequadas de uso para a finalidade contratada.

7.4. A disponibilização do imóvel será formalizada mediante termo de entrega das chaves termo de vistoria inicial, a serem assinados pelas partes.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

7.5. O recebimento será realizado por servidor designado pela unidade requisitante, em conformidade com o art. 140 da Lei n.º 14.133/2021, mediante as seguintes condições:

7.6. Provisoriamente, pelo responsável pelo acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

7.7. Definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

7.8. O Locatário poderá recusar total ou parcialmente o imóvel caso constate desconformidade com as condições pactuadas, hipótese em que o bem será considerado não entregue, sem ônus para a Administração, até a regularização integral.

7.9. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil e contratual do Locador pela segurança, regularidade e perfeita adequação do imóvel à finalidade ajustada.

8. DA FORMA DE PAGAMENTO

8.1. O pagamento será feito pelo Locatário por intermédio de depósito em conta bancária do Locador, no prazo de 30 (trinta) dias corridos. Deverá ser realizado mediante apresentação de recibo, contendo nome do Locador e do Locatário, respectivamente recebedor e pagador, CPF e CNPJ dos mesmos, data do pagamento, valor em números e por extenso do pagamento, descrição referente a locação e assinatura do Locador.

8.2. Não será permitida a antecipação de pagamentos do Locatário para o Locador.

8.3. Em caso de inconsistências ou pendências na documentação apresentada, o prazo para pagamento será suspenso até a regularização, sem incidência de encargos adicionais para o Locatário.

8.4. No caso de atraso no pagamento, por responsabilidade do Locatário, os valores devidos serão corrigidos monetariamente conforme índice de atualização estabelecido em legislação, proporcional ao período de atraso.

8.5. As eventuais despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças ou agências serão de responsabilidade dos Locatários.

8.6. Caso sejam detectados erros ou irregularidades no recibo apresentado, ou descumprimento das obrigações previstas no Contrato, o prazo de pagamento será suspenso até que os Locatários realizem a devida correção, sem prejuízo das penalidades cabíveis.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

9. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

9.1. O Locatário deverá fornecer todos os esclarecimentos necessários sobre o objeto licitado sempre que solicitado pelo Locador, garantindo que as informações sejam transmitidas de forma clara, precisa e tempestiva.

9.2. É responsabilidade do Locatário acompanhar e fiscalizar o processo de entrega do objeto, observando o cumprimento das obrigações pactuadas. Todas as falhas, inconformidades ou irregularidades detectadas durante o processo deverão ser devidamente registradas em documento próprio e comunicadas ao Locador, para que sejam adotadas as medidas corretivas cabíveis dentro do prazo necessário.

9.3. O Locatário deverá cumprir rigorosamente todos os compromissos financeiros assumidos com o Locador, efetuando os pagamentos nas condições e prazos estabelecidos.

9.4. No caso de inadimplemento ou descumprimento das obrigações contratuais por parte do Locador, o Locatário deverá aplicar as sanções administrativas previstas na legislação vigente.

9.5. O Locatário deverá emitir ordem de fornecimento para o Locador, estabelecendo os prazos, local do imóvel e quantitativos necessários, conforme demanda.

9.6. O Locatário deverá proceder ao recebimento definitivo do objeto apenas após a verificação de qualidade e quantidade, rejeitando o item caso esteja em desacordo com as exigências contratuais.

9.7. O Locatário deverá verificar se o Locador atende a todos os requisitos necessários e indispensáveis para sua contratação, analisando também a conformidade e validade das condições.

9.8. Em caso de irregularidades ou necessidade de ajustes, caberá ao Locatário notificar prontamente o Locador, assegurando a implementação das medidas corretivas necessárias para o cumprimento das condições estabelecidas.

9.9. O Locatário deverá designar um servidor específico, denominado de Fiscal, para acompanhar e fiscalizar a entrega do objeto, o mesmo deverá ser devidamente capacitado para a fiscalização. Esse profissional será responsável por monitorar os prazos, verificar a conformidade do item com as especificações contratadas e registrar em documentação apropriada quaisquer falhas ou inconsistências detectadas.

9.10. O Locatário deverá designar um servidor específico, denominado de Gestor, para coordenar a execução contratual, garantindo o cumprimento das obrigações estabelecidas e o alcance dos objetivos da contratação, o mesmo deverá ser devidamente capacitado para a



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

gestão contratual. Esse profissional será responsável na fiscalização técnica, administrativa e setorial, além de ser responsável pelas providências em casos de inadimplemento ou extinção do Contrato.

9.11. O Locatário comunicar formalmente ao Locador qualquer irregularidade observada no imóvel locado ou necessidade de reparos, concedendo prazo razoável para a regularização.

9.12. As obrigações referentes a água, luz, lixo, esgoto, IPTU, ou qualquer outra obrigação inerente ao imóvel serão de responsabilidade do Locatário, durante todo o tempo de vigência do contrato.

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1. O Locador deverá manter, durante a vigência do contrato, as condições necessárias à regularidade da contratação.

10.2. O Locador deverá cumprir fielmente o objeto licitado de forma que o imóvel locado esteja em conformidade com o descritivo da solicitação.

10.3. O Locador deverá responder, integral e exclusivamente por todos os danos e prejuízos de qualquer natureza causados direta ou indiretamente, por seus empregados, representantes ou prepostos na locação do imóvel, que sejam decorrentes de sua culpa ou dolo, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou acompanhamento pelo Locatário.

10.4. O Locador deverá indicar um preposto para acompanhar e responder pelo cumprimento das obrigações contratuais perante a Administração.

10.5. O Locador deverá comparecer à sede do Locatário, quando solicitado pela mesma, para esclarecimento de quaisquer problemas relativos ao objeto ora licitado.

10.6. O Locador deverá comunicar imediatamente ao Locatário qualquer irregularidade ou dificuldade que impossibilite a entrega do objeto.

10.7. O Locador deverá responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade ao Locatário.

10.8. É de responsabilidade do Locador os prejuízos causados por eventuais danos por retardamento, negligência, imprudência, imperícia ou dolo próprio ou de funcionário da mesma.

10.9. O Locador deverá adotar práticas sustentáveis em conformidade com a Política Nacional de Resíduos Sólidos Lei n.º 12.305/2010 e demais normas ambientais aplicáveis, promovendo a destinação adequada de embalagens e resíduos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

10.10. No âmbito do objeto adquirido, o Locador deverá observar integralmente as disposições da Lei n.º 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), comprometendo-se a guardar sigilo quanto aos dados pessoais aos quais eventualmente tenham acesso em razão do objeto.

10.11. O Locador deverá manter atualizados seus dados cadastrais junto ao Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e demais cadastros públicos pertinentes, conforme determina a legislação vigente.

10.12. O Locador deverá providenciar, às suas expensas, os reparos necessários no imóvel locado sempre que constatadas falhas, vícios ou deteriorações que impeçam seu uso regular e que não sejam causadas por uso indevido pela Administração.

10.13. O Locador não poderá ceder, sublocar ou transferir, total ou parcialmente, o imóvel locado durante a vigência contratual, sem prévia e expressa autorização do Locatário.

10.14. O Locador deverá garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência do Contrato, isentando a Administração de qualquer responsabilidade por embargos, ônus reais ou litígios envolvendo o bem locado.

10.15. O Locador deverá apresentar, sempre que solicitado, documentos que comprovem a regularidade da posse ou propriedade do imóvel e da sua situação fiscal perante a Receita Federal.

11.DAS BENFEITORIAS, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas previamente, poderão ser indenizadas na forma da legislação civil e locatícia, desde que devidamente comprovadas e reconhecidas no processo administrativo.

11.2. As benfeitorias úteis dependerão de autorização prévia e expressa do Locador e Administração para fins de eventual indenização.

11.3. As benfeitorias voluptuárias ou removíveis poderão ser retiradas pelo Locatário ao término da locação, desde que a retirada não comprometa a integridade do imóvel.

11.4. As manutenções corretivas e estruturais relacionadas a vícios, defeitos preexistentes ou condições necessárias à fruição do imóvel incumbem ao Locador, cabendo ao Locatário as medidas de conservação decorrentes do uso regular.

112. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

12.1. O inadimplemento das obrigações assumidas sujeitará a parte responsável às penalidades cabíveis, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo administrativo.

12.2. Ao Locador poderão ser aplicadas, nos termos da Lei Federal n.º 14.133/2021, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade, conforme a gravidade da infração.

12.3. A multa será fixada proporcionalmente à infração cometida e ao prejuízo causado, observados os parâmetros a serem estabelecidos no Contrato e da legislação aplicável.

12.4. A aplicação de sanções não exclui a obrigação de reparar integralmente os danos causados.

13. DA VIGÊNCIA

A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por igual período.

14. PROTEÇÃO DE DADOS:

14.1. As partes se obrigam a cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados - Lei nº 13.709/2018, no que for cabível em face do objeto deste contrato, em especial a:

- a) Guardar sigilo quanto aos dados pessoais aos quais eventualmente tenham acesso em razão da execução do objeto deste contrato;
- b). Tratar os dados pessoais recebidos de acordo com a finalidade da contratação, de modo legítimo e lícito, entendendo-se por tratamento de dados os atos que se refiram a coleta, produção, recepção, classificação, utilização, acesso, reprodução, transmissão, distribuição, processamento, arquivamento, armazenamento, eliminação, avaliação ou controle da informação, modificação, comunicação, transferência, difusão ou extração de dados;
- c) Garantir ao titular de dados a consulta gratuita e facilitada aos seus dados pessoais, bem como a forma, duração e finalidade do tratamento;
- d) não utilizar os dados pessoais recebidos ou tratá-los com fins discriminatórios, ilícitos, abusivos ou para finalidade distinta da contratação;
- e) Fazer uso somente dos dados pessoais que forem imprescindíveis à execução do objeto;
- f). Adotar todas as medidas previstas em lei para evitar o vazamento de dados pessoais que receber ou o acesso por pessoal não autorizado;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

- g) Em caso de vazamento de dados pessoais, adotar as providências necessárias para mitigar as consequências do dano, informando ao CONTRATANTE, no prazo de até 48 (quarenta e oito) horas;
- h) Não compartilhar com terceiros, em hipótese alguma, os dados pessoais que receber em decorrência do contrato;
- i). A CONTRATADA ficará obrigado a reparar os danos patrimoniais ou morais, individuais ou coletivos, que sua ação ou omissão, no exercício da atividade de tratamento de dados pessoais relativas a este contrato, em violação à legislação de proteção de dados pessoais, causarem ao CONTRATANTE ou a terceiros, sem prejuízo das demais sanções contratuais.

15. CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE E IMPACTOS AMBIENTAIS:

15.1. Conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços.

15.2. Treinamento/capacitação periódicos dos empregados sobre boas práticas de redução de desperdícios/poluição.

15.3. Racionalização do uso de substâncias potencialmente tóxicas e/ou poluentes.

15.4. Dar preferência à aquisição e uso de equipamentos e complementos que promovam a eficiência energética e redução de consumo.

15.5. Conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais e regulamentos aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente e à saúde dos trabalhadores e envolvidos na prestação dos serviços, como exige a Lei nº 9.985/00.

15.6. A Contratada deverá respeitar as Normas Brasileiras – NBR publicadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas sobre resíduos sólidos e demais normas.

15.7. Deverá obedecer as normas técnicas de proteção ao meio ambiente, conforme exigido por meio do art. 11, inc. IV, da Lei 14.133/2021.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Este processo de Inexigibilidade de Licitação sob o nº 035/2026 - PMM será afixado para conhecimento e consulta dos interessados no Mural Público da Prefeitura Municipal, conforme



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MANGUEIRINHA/PR
CNPJ: 77.774.867/0001-29

determina a Legislação vigente e maiores esclarecimentos poderão ser obtidos no Departamento de Administração, no endereço constante no preâmbulo, no horário de funcionamento oficial da Prefeitura Municipal.

17. ANEXOS

17.1. Fica sendo parte integrante do processo de Inexigibilidade de Licitação nº 035/2026 – PMM todos os anexos abaixo descritos e deverão ser considerados e analisados minuciosamente.

- a) Documento de Formalização da Demanda-DFD;
- b) Estudo Técnico Preliminar-ETP;
- c) Termo de Referência-TR;
- d) Cotação;
- e) Dotações Orçamentárias;
- f) Parecer Contábil e Financeiro;
- g) Parecer Jurídico;
- h) Autorização da Autoridade Superior

Manguinhos/PR, 08 de setembro de 2026.

Leandro Dorini
Prefeito