



Prefeitura Municipal de Anahy

CNPJ 95.594.800/0001-94
ESTADO DO PARANÁ

SOLICITAÇÃO

O DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL
AO SETOR DE LICITAÇÕES E COMPRAS
MUNICÍPIO DE ANAHY – PARANÁ.

Assunto: Solicita a abertura de processo para locação de imóvel.

Prezado Senhor,

O **DEPARTAMENTO DE AÇÃO SOCIAL**, através de seu responsável, abaixo assinado, vem mui respeitosamente **REQUERER** à Setor de licitações, a realização do processo inexigibilidade de licitação para Locação de imóvel, para atender ao Programa “Nossa Casa”, RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS.

I - DO OBJETO:

Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, Quadra 10, Lote 16, Anahy-Pr, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 13/12/2024 até 13/12/2025, o qual objetiva a Locação de Imóvel para atender ao Programa “Nossa Casa”, RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS, nos termos da Lei Municipal n°. 521/2011 e Decreto n°. 944/2011.

II - DO VALOR ESTIMADO

O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de R\$ 455,84 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) , perfazendo um total anual de R\$ 5.470,08 (cinco mil e quatrocentos e setenta reais e oito centavos) .

III – JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel visa garantir moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade no município. O imóvel foi selecionado por sua adequação às exigências do programa, conforme os critérios da Lei Municipal n°. 521/2011 e do Decreto n°. 944/2011. A locação é essencial para a continuidade do programa e para proporcionar moradia segura e adequada às famílias atendidas, em linha com as políticas públicas municipais.

Anahy-PR, 12 de dezembro de 2024.

LENI RODRIGUES DO NASCIMENTO REIS
Diretora do Departamento De Ação Social



Prefeitura Municipal de Anahy

CNPJ 95.594.800/0001-94
ESTADO DO PARANÁ

Estudo Técnico Preliminar 092/2024

1. Informações Básicas

Estudo Técnico sobre a viabilidade para a locação do imóvel para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS.

2. Descrição da necessidade

A locação do imóvel é necessária para a execução do Programa "Nossa Casa", que visa oferecer moradia digna a famílias em vulnerabilidade social. O imóvel atende às exigências legais e estruturais do programa, conforme a Lei Municipal n°. 521/2011 e o Decreto n°. 944/2011. A locação é essencial para garantir a continuidade das ações habitacionais e proporcionar um ambiente seguro para as famílias beneficiadas, contribuindo para a inclusão social e melhoria da qualidade de vida.

3. Área requisitante

Diretora do Departamento de Ação Social

Leni Rodrigues do Nascimento Reis

Área Requisitante

Responsável

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A locação do imóvel na Rua Bandeirantes, Anahy-PR, por 12 meses, para o Programa "Nossa Casa" deve atender aos seguintes requisitos:

- **Normas Legais:** O processo deve estar em conformidade com a Lei Municipal n° 521/2011 e o Decreto n° 944/2011.
- **Adequação do Imóvel:** O imóvel precisa garantir condições de moradia digna, com segurança, ventilação e acessibilidade.
- **Validade do Contrato:** O contrato será válido por 12 meses, assegurando a permanência das famílias.
- **Preço e Pagamento:** O valor deve ser compatível com o mercado e as condições orçamentárias do município.
- **Manutenção e Conservação:** O imóvel deve estar em boas condições e o locador deve manter a sua conservação durante o contrato.
- **Responsabilidades:** O contrato deve definir claramente as obrigações do locador e locatário.
- **Fiscalização:** O município deve acompanhar o uso do imóvel conforme os objetivos do programa.
- **Renovação ou Extensão:** O contrato pode ser renovado ou estendido conforme necessidade

5. Descrição da solução como um todo

A locação do imóvel tem como objetivo atender ao Programa "Nossa Casa", promovendo moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme as normas da Lei Municipal n° 521/2011 e Decreto n° 944/2011. O contrato garantirá a ocupação do imóvel pelas famílias selecionadas, respeitando as exigências legais e oferecendo condições adequadas de infraestrutura, segurança e conforto. O locador será responsável pela manutenção e conservação do imóvel, enquanto o pagamento será ajustado conforme o mercado e as condições orçamentárias do município. A fiscalização do uso do imóvel será realizada periodicamente, e o contrato poderá ser renovado, se necessário, para garantir a continuidade do programa.



Prefeitura Municipal de Anahy

CNPJ 95.594.800/0001-94
ESTADO DO PARANÁ

6. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Conforme levantamento realizado pela secretaria de coordenação, levando em consideração a demanda de utilização desse espaço será de 12 (doze) meses.

7. Estimativa do Valor da Contratação

O valor máximo para o presente processo importa em até **R\$ 455,84 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) mensais**.

8. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

A locação será realizada em lote único, pois não é subdivisível.

9. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não verifica-se contratações correlatas nem interdependentes para a viabilidade e contratação desta demanda.

10. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está totalmente alinhada com a gestão do orçamento anual previsto para ao ano de 2024.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A locação do imóvel tem como objetivo garantir moradia digna a famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme os requisitos do Programa "Nossa Casa" e a RESOLUÇÃO N° 012/2024 – CMAS. A contratação visa promover a inclusão social, oferecendo um local seguro e adequado que favorece o desenvolvimento das famílias. Além disso, proporcionará melhorias nas condições de vida, em conformidade com as políticas habitacionais estabelecidas pela Lei Municipal n° 521/2011 e o Decreto n° 944/2011. A locação também assegura a continuidade do programa, com a manutenção do imóvel garantida pelo locador, fiscalização do uso adequado e a possibilidade de renovação para ampliar o atendimento. Dessa forma, contribui para o fortalecimento das políticas públicas e a melhoria da qualidade de vida no município.

12. Providências a serem adotadas

O imóvel deve estar em estado de servir ao uso a que se destina, de forma a garantir as condições para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS.

13. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá Impactos Ambientais significativos.

14. Declaração de Viabilidade

Esta equipe de planejamento declara **viável** esta contratação.

14.1. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade se justifica pelos motivos acima elencados, principalmente, para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS.

LENI RODRIGUES DO NASCIMENTO REIS
Diretora do Departamento De Ação Social



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, Quadra 10, Lote 16, Anahy-Pr, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 13/12/2024 até 13/12/2025, o qual objetiva a Locação de Imóvel para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS, nos termos da Lei Municipal n°. 521/2011 e Decreto n°. 944/2011.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

A contratação visa à locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, Anahy-PR, por 12 meses. O imóvel será utilizado para atender ao Programa "Nossa Casa", conforme a RESOLUÇÃO N° 012/2024 – CMAS, a Lei Municipal n° 521/2011 e o Decreto n° 944/2011. O imóvel deve oferecer condições adequadas de segurança, infraestrutura e acessibilidade, garantindo moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade social. A locação será formalizada por contrato, que estabelecerá as condições do acordo, e garantirá a continuidade do programa, atendendo às exigências legais e estruturais para a ocupação segura e confortável.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

As providências adicionais para a locação do imóvel para atender o Programa "Nossa Casa", incluem a realização de uma vistoria do imóvel para garantir que ele atenda aos critérios de segurança e infraestrutura. Se necessário, o locador deverá providenciar reparos ou adequações no imóvel. A documentação para formalização da locação deve estar em ordem, e as partes envolvidas serão orientadas sobre suas responsabilidades. Será estabelecido um plano de fiscalização para garantir o uso adequado do imóvel, e o contrato poderá prever ajustes ou prorrogações, se necessário. O valor da locação será ajustado conforme o mercado e o orçamento do município, e as famílias beneficiadas serão devidamente informadas sobre o programa. Essas providências asseguram a correta execução da locação, atendendo às necessidades do programa e proporcionando moradia digna às famílias em situação de vulnerabilidade.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. Justifica-se a locação do imóvel em questão tendo em vista que, atualmente, este é o único imóvel disponível para locação, no local de interesse do município, que reúne as características necessárias ao desempenho do serviço público ao qual será destinado.

5. DA CLASSIFICAÇÃO DO OBJETO E REGIME DE FORNECIMENTO

- 5.1. O serviço é classificado como locação;
- 5.2. Empreitada por preço unitário (preço certo de unidades determinadas), com pagamento mensal;

6. DO RECEBIMENTO

- 6.1. O imóvel será recebido provisoriamente, pelos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização, Termode Recebimento assinado pelas partes, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico, no prazo de 5 (cinco) dias após a comunicação da LOCADORA, para fins de verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste documento.
- 6.2. O imóvel será recebido definitivamente, no prazo de até 30 (trinta) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais;
- 6.3. A locadora deverá corrigir, refazer ou substituir o objeto que apresentar quaisquer divergências com as especificações fornecidas, bem como realizar possíveis adequações necessárias, sem ônus para a LOCATÁRIA.



7. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

7.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, contado a partir do dia 13/12/2025 até 13/12/2026, conforme disposições dos Art. 106 da Lei 14.133/2021 e seus incisos, prorrogável por período inferior ou igual respeitada a vigência máxima decenal, na forma do Art. 107 da Lei 14.133/2021.

7.2. Findo o prazo contratual, inicial ou prorrogado, é facultada a celebração de novo contrato de locação do mesmo imóvel.

7.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias do vencimento contratual. A ausência de tal comunicação, no prazo estipulado, implica presunção de aquiescência com a prorrogação.

8. DO VALOR E PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel será de Valor de R\$ 455,84 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta nº 0754472-3 agência nº 3282-4, Banco do Bradesco, de titularidade de Alzileia Santos Magiolo (CPF 015.604.839-62).

8.1. Os comprovantes de depósito servirão como recibos de pagamentos.

8.2. Fica autorizada a LOCATÁRIA a promover a retenção dos tributos e/ou contribuições devidas pelo LOCADOR nas hipóteses legalmente previstas;

8.3. O atraso no pagamento, salvo se houver participação do LOCADOR, poderá acarretar a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, desconsiderado o critério pro rata die, bem como a incidência de correção monetária por mês de atraso, utilizando-se o IGP-M, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

8.4. Em caso de alteração dos dados bancários constantes nesta cláusula, caberá ao LOCADOR informá-los à LOCATÁRIA, mediante ofício (assinado pelo locador ou seu representante com poderes para tanto, e, em qualquer caso, que seja possível de se aferir a validade e autenticidade do documento).

8.5. eventuais despesas relativas a vícios ocultos, não constatáveis quando da vistoria realizada pela LOCATÁRIA, serão compensadas, mediante abatimento do valor do aluguel.

9. DO REAJUSTE CONTRATUAL E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

9.1. O aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, considerando a data em que o LOCADOR apresentou a proposta comercial mais recente e incidindo sobre o valor mensal do próximo aluguel que se iniciar, com base no Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da LOCATÁRIA.

9.1.1. O pedido de reajuste deverá ser endereçado ao Município de Anahy, o pedido do item supra somente será considerado, após confirmação de recebimento enviado pela LOCATÁRIA.

9.2. O reajuste do preço contratual deverá ser requerido pelo LOCADOR em até 12 (doze) meses contados de cada aniversário de publicação do contrato. Transcorrido esse período, ocorrerá a caducidade do direito.

9.3. Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha sido possível à LOCATÁRIA proceder aos cálculos devidos (ou aferir os realizados pelo LOCADOR), deverá ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro ao reajuste, a ser exercido tão logo se disponha dos valores reajustados, sob pena de caducidade ao direito.

9.4. Quando, antes da data do reajuste, já tiver ocorrido a revisão do contrato para manutenção do seu equilíbrio econômico financeiro, será a revisão considerada à ocasião do reajuste, para evitar acumulação injustificada.

9.5. O instrumento contratual poderá ser alterado, com as devidas justificativas, por acordo entre as partes, para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como



pactuado, respeitada, em qualquer caso, a repartição objetiva de risco estabelecida no contrato, nos termos do artigo 124, II, "d" da Lei nº 14.133/2021.

9.6. Para os fins descritos no item anterior, o LOCADOR deverá encaminhar requerimento por escrito, juntamente com documentos comprobatórios (laudo de avaliação elaborado de acordo com as normas técnicas pertinentes), os quais serão analisados pela LOCATÁRIA.

9.7. O prazo é de até 180 (cento e oitenta) dias para resposta da LOCATÁRIA aos pedidos de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro e reajuste tem início quando os elementos necessários tiverem sido apresentados pelo LOCADOR.

9.7.1. Caso em qualquer momento se fizer necessário solicitar complementação documental do LOCADOR, o prazo do item 9.9 fica interrompido.

10. DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONTRIBUIÇÕES (INCLUSIVE SOCIAIS E DE MELHORIA) E SEGURO DO IMÓVEL

10.1. Os impostos, taxas, contribuições (inclusive de melhoria e sociais) e seguro do imóvel que incidirem sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, correrão exclusivamente por conta do LOCADOR.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

11.1. Caberá ao LOCADOR, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 22 da Lei nº 8.245/1991:

11.1.1. Informar (e manter atualizado), no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da publicação do presente instrumento, preposto(s) para representá-lo (caso não seja o próprio locador) na execução e gestão contratual, contendo, no mínimo, nome completo, RG, CPF, telefone e endereço eletrônico (e-mail). Em caso de alteração desses dados, deverá o LOCADOR comunicar imediatamente a LOCATÁRIA para os devidos registros, sob pena de ser considerado válido qualquer eventual ato dirigido àquele.

11.1.2. Entregar o imóvel nas condições e prazos estabelecidos neste Termo de Referência, sendo de sua obrigação a obtenção das necessárias aprovações e de licenças, alvarás e assemelhados perante os órgãos competentes (por exemplo, HABITE-SE e o Laudo de Corpo de Bombeiros), bem como apresentar a atualização desses laudos/certificados, licenças e alvarás sempre que necessário.

11.1.3. Fornecer mensalmente e quando solicitado pela LOCATÁRIA certidões de regularidade fiscal federal, estadual e municipal, certidão de regularidade do FGTS e da certidão de regularidade trabalhista (CNDT). Esta exigência refere-se tanto ao proprietário do imóvel quanto à eventual imobiliária que intermedeia o presente negócio;

11.1.4. Manter-se durante a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

11.1.5. Fornecer declaração, quando requerido, atestando não haver impedimento em contratar com a Administração Pública, bem como de atendimento à norma do inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal;

11.1.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

11.1.7. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

11.1.8. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.1.9. Pagar os impostos, taxas e contribuições incidentes sobre o imóvel;

11.1.10. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, apresentando a documentação correspondente;

11.1.11. Efetuar a cobrança dos valores dos aluguéis mensais;

11.1.12. Atender, nas condições e no prazo estabelecido, aos requerimentos e determinações regulares emitidas pela autoridade designada para gerir, acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

12.1. Caberá à LOCATÁRIA, além do cumprimento das obrigações especificadas no artigo 23 da Lei nº 8.245/1991:

12.1.1. Receber o imóvel, após comunicação do LOCADOR, dentro do prazo estabelecido e mediante Termo de Recebimento assinado pelas partes, desde que cumpridas as condições estabelecidas neste instrumento.



- 12.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 12.1.3. Pagar o aluguel e os encargos da locação (inclusive as eventuais despesas ordinárias de condomínio, estas pagas diretamente à administração do condomínio – neste caso, fica o LOCADOR obrigado a apresentar os cálculos e índices que fundamentem eventuais correções ao final de cada 12 meses contados da data do termo de recebimento do imóvel pela LOCATÁRIA);
- 12.1.4. Indenizar e Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 12.1.5. Realizar Laudo de Vistoria de Entrada e Laudo de Vistoria de Saída do imóvel, nos prazos e condições estabelecidas;
- 12.1.6. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 12.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR;
- 12.1.8. Realizar o reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 12.1.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio do LOCADOR, dispensado o consentimento deste para a colocação de divisórias, redes e películas de proteção nas janelas, instalação de equipamentos de ar-condicionado e instalação de persianas.
- 12.1.10. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 12.1.11. Pagar as despesas ordinárias de limpeza, fornecimento de energia elétrica, água, telefone, internet, manutenção dos equipamentos de combate a incêndio e aparelhos de ar-condicionado instalados no imóvel, assim como eventuais encargos vinculados a estes itens.

13. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

- 13.1. Será rescindido o presente contrato, independentemente de comunicação prévia ou indenização por ambas as partes, nos seguintes casos:
 - a. Ocorrência de qualquer sinistro, incêndio ou fato que impossibilite o uso do imóvel para os fins a que se destina a presente locação.
 - b. Desapropriação do imóvel.
 - c. Demais previsões legais.
 - d. Inadimplemento das condições contratuais, aplicando-se, para tal fim, os princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 13.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que sejam aplicáveis à relação locatícia, garantida a prévia defesa.
- 13.3. O LOCADOR não terá direito a reclamação, indenização ou rescisão do contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de lei, regulamento ou convenção, houver restrições à perfeita utilização do imóvel locado, especialmente se houver impossibilidade de concessão de alvará de funcionamento pelo Município.
- 13.4. A parte interessada em rescindir o contrato consensualmente deverá notificar a outra com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14. DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

- 14.1. O LOCADOR, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir à LOCATÁRIA, durante o prazo do contrato e de suas eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura expressamente a obrigação de serem integralmente respeitadas pelo comprador as condições deste instrumento, constituindo essa providência e os respectivos ônus financeiros, obrigação do LOCADOR.
- 14.2. A alteração do locador em caso de alteração subjetiva na propriedade do imóvel locado será efetuada por termo aditivo.

15. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos



deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- I - advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- II - multa moratória de até 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;
- III - multa compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória;
- IV - suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Defensoria Pública do Estado do Paraná, pelo prazo de até dois anos;
- V - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

15.2. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

15.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.4. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021.

15.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da Defensoria Pública do Estado do Paraná, ou ainda, quando for o caso, cobrados judicialmente.

15.7. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

15.8. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

16. DA FACULDADE DA LOCATÁRIA EM ADIANTAR O PAGAMENTO DE ALUGUEL

16.1. As partes convencionam que a LOCATÁRIA terá a faculdade de adiantar 12 (doze) meses de aluguéis, quando for de interesse público, o pagamento desse período ocorrerá no ano anterior ao que se pretende adiantar, mediante conveniência da locatária. Ocorrendo essa hipótese, haverá negociação de desconto junto ao locador em valor que demonstre a vantagem econômica da medida.

16.2. Como garantia fica convencionada, em favor da LOCATÁRIA, e sem prejuízo das demais medidas cabíveis, o depósito em conta-seguro, no valor de uma mensalidade integral, sem recálculo de desconto. Garantia que poderá ser executada, nos termos legais, no caso de inércia do LOCADOR na devolução de valores referentes ao período de aluguel não utilizado em hipótese de necessidade de devolução do imóvel antes de transcorridos todos os meses cujos pagamentos foram adiantados.

16.3. Em caso de reparos no imóvel, de acordo com o estipulado na Cláusula Sexta, deverá o LOCADOR devolver à LOCATÁRIA, proporcionalmente, o aluguel adiantado por esta última, sem prejuízo das demais disposições previstas na referida cláusula.

17. DA FISCALIZAÇÃO

17.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da



Administração, indicado em ato específico, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

17.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

17.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

17.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

17.5. O LOCADOR deverá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da publicação do presente instrumento, indicar preposto para representá-la na execução do contrato, caso não seja o próprio LOCADOR.

18. DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA

18.1. Constituem prerrogativas da LOCATÁRIA em relação ao presente instrumento:

I. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do LOCADOR;

II. Extingui-los, unilateralmente, nos casos especificados na Lei nº 14.133/2021, observada a cláusula de extinção descrito neste contrato;

III. Fiscalizar sua execução;

IV. Aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V. Nos casos de interesse público e nas hipóteses de necessidade de acautelar a apuração administrativa de infrações contratuais pelo LOCADOR, inclusive após a extinção do contrato, pode, provisoriamente, ocupar bens móveis e imóveis e utilizar pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato.

19. DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Corbélia, Estado do Paraná, para dirimir as questões oriundas deste ajuste, com exclusão de outro qualquer, ainda que privilegiado.

Anahy, 12 de dezembro de 2024.

LENI RODRIGUES DO NASCIMENTO REIS
Diretora do Departamento De Ação Social



DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Propósito: Indicação de Recursos para a Execução da Despesa Orçamentária.

Objeto: Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, Quadra 10, Lote 16, Anahy-Pr, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 13/12/2024 até 13/12/2025, o qual objetiva a Locação de Imóvel para atender ao Programa “Nossa Casa”, RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS, nos termos da Lei Municipal n°. 521/2011 e Decreto n°. 944/2011.

Valor total: Valor de R\$ 5.470,08 (cinco mil e quatrocentos e setenta reais e oito centavos) , a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 455,84 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) .

Dotação Orçamentária:

Órgão: 15 - Departamento de Ação Social

Unidade: 3 - Fundo Municipal de Assistência Social

Ação: 2180 - Manutenção do Fundo M. da Assistência Social

Funcional: 0008.0244.0120

Vínculo :0 - Recursos Ordinários (Livres)

Referência: 420 - **Modalidade de Aplicação:** 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros

Atesta-se a disponibilidade orçamentária do exercício 2024, considera-se haver a disponibilidade financeira com a execução da previsão da arrecadação de receitas, bem como através de recursos já arrecadados que venham a ser incorporados ao orçamento corrente pela abertura de crédito suplementar para superávit financeiro do exercício anterior.

Ressalta-se que esta indicação é exclusiva à eventual inexigibilidade de licitação, a se realizar em 2024, sendo necessário novo ato se ultrapassado este exercício financeiro sem a efetiva aquisição/contratação.

Os valores estimados referentes aos exercícios futuros constarão às dotações das respectivas Leis Orçamentárias Anuais, quais serão empenhados os recursos a serem executados.

Encaminha-se esta Indicação Orçamentária para apreciação do responsável pelo Setor de Contratações.

Anahy, 12 de dezembro de 2024.

ELIAS FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

Contador – Portaria nº. 5.718/2023.

Matricula Funcional nº 1126- 6/2.



DECISÃO DE MÉRITO

Trata-se de processo administrativo instaurado pelo município para Locação de imóvel para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS, nos termos da Lei Municipal n°. 521/2011 e Decreto n°. 944/2011.

A instrução deste procedimento observará o regime jurídico da Lei n° 14.133/2021, que, no que concerne à locação de imóveis.

O objetivo da locação do imóvel é atender à necessidade do Programa "Nossa Casa", conforme estabelecido pela RESOLUÇÃO N° 012/2024 – CMAS, e em conformidade com a Lei Municipal n° 521/2011 e o Decreto n° 944/2011. A locação visa proporcionar moradia digna e segura para famílias em situação de vulnerabilidade social no município de Anahy, garantindo o cumprimento das políticas habitacionais locais e promovendo a inclusão social e melhoria das condições de vida dos beneficiados pelo programa.

Seguiram os autos para o setor jurídico, que, no **Parecer Jurídico n° 370/2024**, opinou pela possibilidade de contratação direta da prestação de serviços por meio de inexigibilidade de licitação, com fulcro no art. 74, inc. V e § 5º, da Lei n.14.133/2021.

Diante do exposto:

Autoriza-se a presente contratação por inexigibilidade de licitação a Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, Quadra 10, Lote 16, Anahy-Pr, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 13/12/2024 até 13/12/2025, o qual objetiva a Locação de Imóvel para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS, nos termos da Lei Municipal n°. 521/2011 e Decreto n°. 944/2011.

Expeça-se e publique-se o Termo de Inexigibilidade de Licitação.

Disponibilizem-se os documentos da fase interna no Portal da Transparência.

Anahy-PR, 12 de dezembro de 2024.

CARLOS ANTONIO REIS
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Anahy

CNPJ 95.594.800/0001-94
ESTADO DO PARANÁ

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 035/2024 PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 183/2024

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, Quadra 10, Lote 16, Anahy-Pr, nos termos do art. 74, inc. V, da Lei Federal n. 14.133/2021, observadas as demais condições constantes nestes autos, pelo prazo de 12 (doze) meses, no período de 13/12/2024 até 13/12/2025, o qual objetiva a Locação de Imóvel para atender ao Programa "Nossa Casa", RESOLUÇÃO N°012/2024 – CMAS, nos termos da Lei Municipal n°. 521/2011 e Decreto n°. 944/2011.

CONTRATADO: ALZILEIA SANTOS MAGIOLO
CNPJ/CPF: 015.604.839-62

VALOR TOTAL: O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de R\$ 455,84 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos) , perfazendo um total anual de R\$ 5.470,08 (cinco mil e quatrocentos e setenta reais e oito centavos) .

Órgão: 15 - Departamento de Ação Social

Unidade: 3 - Fundo Municipal de Assistência Social

Ação: 2180 - Manutenção do Fundo M. da Assistência Social

Funcional: 0008.0244.0120

Vínculo :0 - Recursos Ordinários (Livres)

Referência: 420 - **Modalidade de Aplicação:** 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: A locação do imóvel na Rua Bandeirantes, Anahy-PR, por 12 meses, visa atender às diretrizes do Programa "Nossa Casa", conforme a RESOLUÇÃO N° 012/2024 – CMAS, a Lei Municipal n° 521/2011 e o Decreto n° 944/2011. O objetivo é proporcionar moradia digna para famílias em vulnerabilidade social, oferecendo um espaço adequado e seguro, com infraestrutura necessária para uma habitação de qualidade. Essa locação é fundamental para o cumprimento das metas habitacionais do município e para a continuidade do programa, promovendo a inclusão social e a melhoria das condições de vida das famílias atendidas.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Inviabilidade de competição no caso de locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

FUNDAMENTO LEGAL: Art. 74, inc. V, da Lei n. 14.133/2021.

Anahy-PR, 12 de dezembro de 2024.

CARLOS ANTONIO REIS
Prefeito Municipal