



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

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,

A **SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GERAL**, 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, destinada a atender provisoriamente o Conselho Tutelar.

I - DO OBJETO:

Locação de imóvel situado na Rua General Osório, Quadra 19, Lote 17, Centro, Anahy/PR, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021, pelo prazo de 12 meses, de 06/12/2025 a 06/12/2026, destinada a atender provisoriamente o Conselho Tutelar, em razão da demolição do imóvel anteriormente utilizado para construção do novo CRAS, bem como para assegurar a continuidade das atividades até a conclusão das obras.

II - DO VALOR ESTIMADO

O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de **R\$ 1.012,97 (mil e doze reais e noventa e sete centavos)**, perfazendo um total anual de **R\$ 12.155,64 (doze mil cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos)**.

III – JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel se faz necessária para assegurar a continuidade das atividades do **Conselho Tutelar de Anahy**, serviço essencial à proteção de crianças e adolescentes.

O prédio anteriormente utilizado está em processo de demolição para construção do novo CRAS, impossibilitando o retorno do Conselho Tutelar ao local até a conclusão das obras. Diante disso, a permanência no imóvel atualmente locado apresenta-se como a solução mais adequada e imediata, garantindo condições adequadas de funcionamento sem prejuízo ao atendimento da população.

Considerando que o imóvel atende às necessidades operacionais do órgão e que ainda não há outro espaço disponível, justifica-se a locação pelo período proposto, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

Anahy-PR, 05 de dezembro de 2025.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretário de Coordenação Geral



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

Estudo Técnico Preliminar

1. Informações Básicas

Estudo técnico sobre a viabilidade da locação de imóvel para abrigar provisoriamente o **Conselho Tutelar do Município de Anahy**, em razão da indisponibilidade do espaço anteriormente utilizado, atualmente em processo de demolição para construção do novo prédio do CRAS.

2. Descrição da necessidade

A locação do imóvel é necessária para garantir a continuidade das atividades do **Conselho Tutelar**, órgão essencial à proteção dos direitos de crianças e adolescentes. Com a demolição do prédio antes ocupado, tornou-se inviável a permanência no local até a conclusão das obras, impondo a necessidade de utilização de espaço alternativo que ofereça condições adequadas de atendimento.

O imóvel atualmente locado atende de forma satisfatória às demandas operacionais do órgão, permitindo a realização de atendimentos, diligências e demais atribuições legais sem prejuízo à população. Considerando que não há outro espaço disponível para instalação imediata e que o serviço não pode sofrer interrupções, a manutenção da locação revela-se a solução administrativa mais adequada e oportuna.

3. Área requisitante

Área Requisitante	Responsável
Secretário de Coordenação Geral	Carlos Antonio Reis

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

- **Tamanho e Divisão de Ambientes:** O imóvel deve possuir metragem adequada para acomodar a estrutura de funcionamento do Conselho Tutelar, com salas para atendimentos reservados, espaço administrativo, área de recepção, banheiros e ambiente para arquivos e documentos. A distribuição dos espaços deve permitir o desempenho das atividades de escuta especializada, atendimentos emergenciais, acolhimento inicial e reuniões internas.
- **Acessibilidade:** O imóvel deve atender às normas de acessibilidade, garantindo plena circulação para pessoas com deficiência, com rampas, portas adequadas, banheiros adaptados e demais dispositivos previstos na Lei nº 13.146/2015 (Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência).
- **Ambientes Privativos:** Por tratar-se de atendimentos que envolvem proteção de crianças e adolescentes e situações de vulnerabilidade, o imóvel deve conter ambientes privativos que assegurem discrição, sigilo e conforto, afastados de áreas de circulação.
- **Iluminação e Ventilação:** Deve apresentar boas condições de iluminação natural, ventilação e conforto térmico, proporcionando ambiente adequado tanto para o público atendido quanto para os conselheiros tutelares e equipe de apoio.

5. Descrição da solução como um todo

A locação do imóvel visa assegurar a continuidade das atividades do **Conselho Tutelar**, que teve seu espaço anterior desocupado devido à demolição do prédio para construção do novo CRAS. A solução garante estrutura segura, acessível e adequada para o atendimento à população, permitindo que o órgão desempenhe suas funções legais de proteção de crianças e adolescentes sem interrupção. A medida proporciona ambiente apropriado para atendimento qualificado e preservação dos direitos, além de garantir a efetividade das políticas de promoção e defesa dos direitos infantjuvenis.



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

6. Estimativa das Quantidades a serem contratadas

Com base no levantamento realizado pela Secretaria competente, o período necessário de utilização do imóvel é de 12 (doze) meses.

7. Justificativa para o Parcelamento ou não da Solução

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

8. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

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

9. Alinhamento entre a Contratação e o Planejamento

A contratação está totalmente alinhada com a gestão do orçamento anual previsto para ao ano de 2025.

10. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A locação de um imóvel adequado para o Conselho Tutelar assegura a continuidade de um serviço essencial à proteção de crianças e adolescentes. A medida garante que os atendimentos ocorram sem interrupções, oferecendo um espaço seguro, funcional e compatível com as necessidades do órgão. Além disso, permite a preservação do sigilo e o acolhimento adequado às famílias atendidas, fortalecendo a rede de proteção social do município. A iniciativa também contribui para a melhoria da eficiência administrativa e da qualidade dos serviços prestados à comunidade, garantindo condições adequadas para o desempenho das funções legais do Conselho Tutelar.

11. Providências a serem adotadas

O imóvel deve estar em condições de uso, garantindo pleno funcionamento do **Conselho Tutelar do Município de Anahy/PR** durante toda a vigência contratual.

12. Possíveis Impactos Ambientais

Não haverá Impactos Ambientais significativos.

13. Declaração de Viabilidade

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

14. Justificativa da Viabilidade

A viabilidade decorre da necessidade de garantir espaço adequado e provisório para o funcionamento do **Conselho Tutelar**, em razão da demolição do imóvel anteriormente utilizado e da impossibilidade de interrupção dos serviços de proteção infantojuvenil. A solução apresentada é adequada, necessária e suficiente para assegurar a continuidade das atividades até a conclusão das obras do novo CRAS.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretário de Coordenação Geral



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação de imóvel situado na Rua General Osório, Quadra 19, Lote 17, Centro, Anahy/PR, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021, pelo prazo de 12 meses, de 06/12/2025 a 06/12/2026, destinada a atender provisoriamente o Conselho Tutelar, em razão da demolição do imóvel anteriormente utilizado para construção do novo CRAS, bem como para assegurar a continuidade das atividades até a conclusão das obras.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

A locação de um imóvel para a instalação provisória do Conselho Tutelar tem como finalidade garantir condições adequadas para o pleno desempenho de suas atividades, assegurando que o espaço atenda às necessidades operacionais e estruturais do órgão. A medida visa proporcionar ambiente seguro, funcional e apropriado para o atendimento de crianças, adolescentes e famílias em situação de vulnerabilidade, garantindo a continuidade dos serviços essenciais de proteção e defesa de direitos.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

As providências adicionais para a locação do imóvel destinado ao Conselho Tutelar envolvem etapas que vão além da formalização contratual. Incluem a realização de vistoria para verificar as condições de uso, eventuais adequações necessárias ao atendimento das normas de acessibilidade e segurança, a organização dos espaços para o desempenho das atividades e a instalação dos equipamentos indispensáveis ao funcionamento do órgão. Tais medidas garantem que o Conselho Tutelar opere de forma eficiente, segura e em conformidade com a legislação vigente, assegurando a continuidade e a qualidade do atendimento prestado às crianças, adolescentes e famílias em situação de vulnerabilidade.

4. JUSTIFICATIVA

4.1. Segue uma versão **reformulada**, adaptada ao contexto do **Conselho Tutelar**:

Justifica-se a locação do imóvel em questão considerando que, atualmente, trata-se do único espaço disponível no município que atende às condições necessárias para o pleno funcionamento do **Conselho Tutelar**, oferecendo segurança, acessibilidade e estrutura adequadas ao desempenho das atividades essenciais de proteção de crianças e adolescentes.

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;



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

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 06/12/2025 até 06/12/2026, 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\$ 1.012,97 (mil e doze reais e noventa e sete centavos) por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta nº 57115-6 agência nº 0726, Banco do Sicred, de titularidade de Cassiano Guse Da Costa (CPF 095.736.709-09).

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. ventuais 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



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

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;



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

- 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.



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

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 contratose, 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,



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

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 vantajosidade 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;



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

- 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, 05 de dezembro de 2025.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretário de Coordenação Geral



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua General Osório, Quadra 19, Lote 17, Centro, Anahy/PR, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021, pelo prazo de 12 meses, de 06/12/2025 a 06/12/2026, destinada a atender provisoriamente o Conselho Tutelar, em razão da demolição do imóvel anteriormente utilizado para construção do novo CRAS, bem como para assegurar a continuidade das atividades até a conclusão das obras.

VALOR TOTAL: Valor de R\$ 12.155,64 (doze mil cento e cinquenta e cinco reais e sessente e quatro centavos), a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 1.012,97 (mil e doze reais e noventa e sete centavos).

Dotação Orçamentária:

Órgão: 15 - Departamento de Ação Social

Unidade: 4 - Fundo M. dos Dir. da Criança e Adolesc.

Ação: 6232 - Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar

Funcional: 0008.0243.0100

Vínculo : 0 - Recursos Ordinários (Livres)

Ref. 542 - Modalidade de Aplicação: 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros.

Atesta-se a disponibilidade orçamentária do exercício 2025, 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 por superávit financeiro do exercício anterior.

Ressalta-se que esta indicação é exclusiva à eventual inexigibilidade de licitação, a se realizar em 2025, 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, 05 de dezembro de 2025.

ELIAS FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

Contador – Portaria nº. 5.718/2023.

Matricula Funcional nº 1126- 6/2.



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

DECISÃO DE MÉRITO

Trata-se de processo administrativo instaurado pelo Município com a finalidade de proceder à locação de imóvel destinado a abrigar provisoriamente o Conselho Tutelar, em razão da demolição do imóvel anteriormente utilizado, necessária para a construção do novo CRAS, garantindo-se, assim, a continuidade das atividades até a conclusão das obras.

A instrução do presente procedimento observa o regime jurídico estabelecido pela **Lei nº 14.133/2021**, especialmente no que se refere à contratação direta para locação de imóveis.

Os autos foram encaminhados ao setor jurídico, que, por meio do **Parecer Jurídico nº 383/2025**, manifestou-se pela possibilidade de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, e § 5º, da Lei nº 14.133/2021.

Diante do exposto:

Autoriza-se a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a locação do imóvel situado na Rua General Osório, Quadra 19, Lote 17, Centro, Anahy/PR, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, pelo prazo de 12 (doze) meses, compreendido entre 06/12/2025 e 06/12/2026, destinado a atender provisoriamente o Conselho Tutelar.

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

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

Anahy/PR, 05 de dezembro de 2025.

ARILSON BATISTA DE SOUZA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Anahy

ESTADO DO PARANÁ

Rua Vereador Leonardo Dobicz, 591 - Centro - Fone: (45) 3249-1149
CEP 85425-000 - ANAHY - PARANÁ

E-mail: prefeitura_anahy@hotmail.com - CNPJ 95.594.800/0001-94

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 055/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 166/2025

OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua General Osório, Quadra 19, Lote 17, Centro, Anahy/PR, nos termos do art. 74, V, da Lei 14.133/2021, pelo prazo de 12 meses, de 06/12/2025 a 06/12/2026, destinada a atender provisoriamente o Conselho Tutelar, em razão da demolição do imóvel anteriormente utilizado para construção do novo CRAS, bem como para assegurar a continuidade das atividades até a conclusão das obras.

CONTRATADO: CASSIANO GUSE DA COSTA
CNPJ/CPF: 095.736.709-09

VALOR TOTAL: O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de R\$ 1.012,97 (mil e doze reais e noventa e sete centavos), perfazendo um total anual de R\$ 12.155,64 (doze mil cento e cinquenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos).

Órgão: 15 - Departamento de Ação Social

Unidade: 4 - Fundo M. dos Dir. da Criança e Adolesc.

Ação: 6232 - Manutenção das Atividades do Conselho Tutelar

Funcional: 0008.0243.0100

Vínculo: :0 - Recursos Ordinários (Livres)

Ref. 542 - Modalidade de Aplicação: 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: A locação do imóvel situado na Rua General Osório, Quadra 19, Lote 17, Centro, Anahy/PR, mostra-se indispensável para abrigar provisoriamente o Conselho Tutelar, tendo em vista a demolição do imóvel anteriormente utilizado, necessária para a construção do novo CRAS. A contratação garante a continuidade e regularidade das atividades essenciais do Conselho Tutelar, assegurando atendimento adequado às crianças, adolescentes e famílias em situação de risco. O imóvel apresenta condições de infraestrutura, segurança e acessibilidade compatíveis com as demandas do serviço, além de representar a solução mais rápida e economicamente viável, evitando interrupções e custos adicionais decorrentes de obras ou adaptações emergenciais.

JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE: Caracteriza-se a inviabilidade de competição, uma vez que, para atendimento imediato e provisório do Conselho Tutelar, faz-se necessária a escolha de imóvel com características específicas de localização, dimensões e adequação estrutural, não havendo alternativas equivalentes disponíveis nas proximidades que atendam às exigências do serviço.

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

Anahy-PR, 05 de dezembro de 2025.

ARILSON BATISTA DE SOUZA
Prefeito Municipal