



Prefeitura Municipal de Anahy

CNPJ 95.594.800/0001-94
ESTADO DO PARANÁ

SOLICITAÇÃO

A SECRETARIA DE COORDENAÇÃO GERAL
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, para a instalação da Agência dos Correios.

I - DO OBJETO:

Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, 874, Anahy/Pr, construído em parte destacada do lote de terras urbano nº. 21, da quadra 13, da Planta de loteamento desta “CIDADE DE ANAHY” com a área de 450 quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com benfeitorias, conforme matrícula no Registro Geral de Imóveis de Corbélia Pr, Nº R-5 – matrícula nº 4.502 protocolo nº. 74.908, de 14 de outubro de 2004, 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 06/02/2025 até 06/02/2026 , o qual objetiva a instalação da Agência dos Correios.

II - DO VALOR ESTIMADO

O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais), perfazendo um total anual de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) .

III – JUSTIFICATIVA

Justifica-se a locação do imóvel pelo prazo de 12 meses visa a instalação da Agência dos Correios, com o objetivo de melhorar a prestação de serviços postais à população. A medida atende à necessidade de um espaço adequado para a operação da agência, garantindo maior acessibilidade e eficiência no atendimento aos moradores da região.

Anahy-PR, 05 de fevereiro de 2025.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretário de Coordenação Geral



Estudo Técnico Preliminar 002/2025

1. Informações Básicas

Estudo Técnico sobre a viabilidade para a locação do imóvel para a instalação da Agência dos Correios.

2. Descrição da necessidade

A necessidade de locação do imóvel pelo prazo de 12 meses visa à instalação da Agência dos Correios no município, com o intuito de oferecer um serviço essencial de comunicação e entrega para a população local. A criação da agência proporcionará maior acessibilidade aos serviços postais, contribuindo para a inclusão social e o desenvolvimento da região. O imóvel selecionado atende aos requisitos necessários para o funcionamento da agência, garantindo um espaço adequado e seguro para o atendimento ao público, além de permitir a realização das operações logísticas e administrativas com eficiência. A locação por 12 meses é suficiente para a implementação do serviço, com possibilidade de avaliação e prorrogação, conforme a demanda da comunidade.

3. Área requisitante

Secretário de Coordenação Geral

Carlos Antonio Reis

Área Requisitante

Responsável

4. Descrição dos Requisitos da Contratação

A locação do imóvel pelo prazo de 12 meses para a instalação da Agência dos Correios deve atender aos seguintes requisitos: o imóvel deve ser adequado para as necessidades da agência, com espaço, segurança e acessibilidade; estar bem localizado, com fácil acesso à população; possuir documentação regularizada; ser mantido em bom estado de conservação; ter valor compatível com o mercado local; e garantir responsabilidades claras para manutenção e cumprimento das obrigações contratuais. Esses requisitos asseguram a instalação eficiente da agência, proporcionando serviços de qualidade e cumprindo as normas legais.

5. Descrição da solução como um todo

A solução para a locação do imóvel por 12 meses visa à instalação da Agência dos Correios, garantindo à população acesso eficiente aos serviços postais. O imóvel atenderá às necessidades operacionais da agência, com espaço seguro e acessível. A locação, com possibilidade de prorrogação, será mantida em bom estado e cumprirá todas as exigências legais e estruturais. A escolha do imóvel considera a localização estratégica e a proximidade de transporte público, com contrato que assegura as condições de pagamento e responsabilidades. A solução busca melhorar a qualidade dos serviços postais e promover a inclusão social.

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\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) 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 2025.

11. Benefícios a serem alcançados com a contratação

A locação do imóvel por 12 meses para a instalação da Agência dos Correios trará benefícios como: melhoria no acesso aos serviços postais, aumento da inclusão social, maior conforto e acessibilidade para o público, descentralização dos serviços, fortalecimento da infraestrutura local e cumprimento da legislação, garantindo transparência e uso adequado dos recursos públicos. Esses benefícios contribuirão para o desenvolvimento local e melhor qualidade de vida para a população.

12. Providências a serem adotadas

As providências para a locação do imóvel incluem: identificar e avaliar imóveis adequados, verificar a documentação regularizada, elaborar o processo licitatório conforme a Lei nº 14.133/2021, assinar o contrato de locação com cláusulas definidas, realizar as adequações necessárias no imóvel, monitorar sua conservação e realizar manutenções, e capacitar os funcionários para o funcionamento da agência. Essas ações visam garantir a instalação eficiente da Agência dos Correios e a qualidade do serviço à comunidade.

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 da locação do imóvel para a instalação da Agência dos Correios justifica-se pela necessidade de proporcionar acesso rápido e eficiente aos serviços postais. A locação oferece uma solução imediata e econômica, com um imóvel adequado, seguro e acessível, sem custos de construção. A escolha do imóvel será baseada em critérios técnicos de localização, acessibilidade e segurança, e o contrato permite flexibilidade para ajustes. A locação é vantajosa em custo e prazo, promovendo a descentralização dos serviços e melhorando o atendimento à população, em conformidade com a legislação.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretário de Coordenação Geral



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO

Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, 874, Anahy/Pr, construído em parte destacada do lote de terras urbano nº. 21, da quadra 13, da Planta de loteamento desta "CIDADE DE ANAHY" com a área de 450 quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com benfeitorias, conforme matrícula no Registro Geral de Imóveis de Corbélia Pr, Nº R-5 – matrícula nº 4.502 protocolo nº. 74.908, de 14 de outubro de 2004, 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 06/02/2025 até 06/02/2026, o qual objetiva a instalação da Agência dos Correios.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

A locação do imóvel por 12 meses tem como objetivo a instalação da Agência dos Correios, devendo atender a requisitos como localização acessível, com boa visibilidade e proximidade de transporte público, espaço adequado para os serviços postais, e bom estado de conservação das instalações. Caso necessário, o locador realizará benfeitorias para adequação do imóvel. O contrato terá um prazo de 12 meses, com possibilidade de prorrogação, e o valor será acordado entre as partes. O locador é responsável pela entrega do imóvel em condições adequadas, e o locatário deverá manter o imóvel em bom estado durante o uso.

3. PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS

As providências adicionais para a locação do imóvel incluem a inspeção detalhada do imóvel, elaboração de termo de ajuste para adequações necessárias, definição de prazos para obras, planejamento de logística e equipamentos, acompanhamento da manutenção do imóvel, capacitação da equipe de funcionários e comunicação com a comunidade sobre a instalação da agência. Essas ações visam garantir a instalação eficiente da Agência dos Correios e a boa qualidade dos serviços prestados à população.

4. JUSTIFICATIVA

A locação do imóvel por 12 meses para a instalação da Agência dos Correios justifica-se pela necessidade de acesso eficiente aos serviços postais, evitando custos e tempo com construção. O imóvel atenderá às exigências operacionais, sendo seguro e acessível, e a locação possibilita implementação rápida, beneficiando a comunidade. O processo segue a Lei nº 14.133/2021, garantindo legalidade e controle de custos.

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 06/02/2025 até 06/02/2026, 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\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) por mês vencido e será pago até o 20º (vigésimo) dia subsequente ao vencimento, via depósito na conta nº 18.145-7 agência nº 0726, Banco do Sicred, de titularidade de Marta Bezerra Lemes (CPF 088.861.348-27).

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 dolosos, 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 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;

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 fevereiro de 2025.

CARLOS ANTONIO REIS
Secretário de Coordenação Geral



DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Objeto: Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, 874, Anahy/Pr, construído em parte destacada do lote de terras urbano nº. 21, da quadra 13, da Planta de loteamento desta “CIDADE DE ANAHY” com a área de 450 quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com benfeitorias, conforme matrícula no Registro Geral de Imóveis de Corbélia Pr, Nº R-5 – matrícula nº 4.502 protocolo nº. 74.908, de 14 de outubro de 2004, 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 06/02/2025 até 06/02/2026 , o qual objetiva a instalação da Agência dos Correios.

Valor total: Valor de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais) , a serem pagos em parcelas mensais no valor de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) .

Dotação Orçamentária:

Órgão: 4 - Departamento de Administração

Unidade: 4 - Divisão Administrativa

Ação: 2100 - Manutenção das Atividades da Divisão Administrativa

Funcional: 0004.0122.0040

Vínculo : 0 - Recursos Ordinários (Livres)

Referência: 58 - **Modalidade de Aplicação:** 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros – pessoa.

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 para 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 fevereiro de 2025.

ELIAS FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR

Contador – Portaria nº. 5.718/2023.

Matrícula Funcional nº 1126- 6/2.



DECISÃO DE MÉRITO

Trata-se de processo administrativo instaurado pelo município para Locação de imóvel para a instalação da Agência dos Correios.

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

Com o objetivo de garantir acesso eficiente e adequado aos serviços postais à população local, a contratação visa à locação de um imóvel pelo prazo de 12 meses, para a instalação da Agência dos Correios, atendendo às necessidades operacionais, de acessibilidade e segurança exigidas para o pleno funcionamento da agência.

Seguiram os autos para o setor jurídico, que, no **Parecer Jurídico nº 004/2025**, 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, 874, Anahy/Pr, construído em parte destacada do lote de terras urbano nº. 21, da quadra 13, da Planta de loteamento desta "CIDADE DE ANAHY" com a área de 450 quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com benfeitorias, conforme matrícula no Registro Geral de Imóveis de Corbélia Pr, Nº R-5 – matrícula nº 4.502 protocolo nº. 74.908, de 14 de outubro de 2004, 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 06/02/2025 até 06/02/2026, o qual objetiva a instalação da Agência dos Correios.

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 fevereiro de 2025.

ARILSON BATISTA DE SOUZA
Prefeito Municipal



INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N. 002/2025 PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 002/2025

OBJETO: Locação do imóvel localizado na Rua Bandeirantes, 874, Anahy/Pr, construído em parte destacada do lote de terras urbano nº. 21, da quadra 13, da Planta de loteamento desta “CIDADE DE ANAHY” com a área de 450 quatrocentos e cinquenta metros quadrados) com benfeitorias, conforme matrícula no Registro Geral de Imóveis de Corbélia Pr, Nº R-5 – matrícula nº 4.502 protocolo nº. 74.908, de 14 de outubro de 2004, 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 06/02/2025 até 06/02/2026 , o qual objetiva a instalação da Agência dos Correios.

CONTRATADO: MARTA BEZERRA LEMES
CNPJ/CPF: 088.861.348-27.

VALOR TOTAL: O valor mensal a ser pago pela locação do imóvel é de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) , perfazendo um total anual de R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)

Órgão: 4 - Departamento de Administração

Unidade: 4 - Divisão Administrativa

Ação: 2100 - Manutenção das Atividades da Divisão Administrativa

Funcional: 0004.0122.0040

Vínculo : 0 - Recursos Ordinários (Livres)

Referência: 58 - **Modalidade de Aplicação:** 33390360000000000000 - Outros serviços de terceiros – pessoa.

JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO: A contratação para a instalação da Agência dos Correios visa expandir o acesso da população local aos serviços postais essenciais, promovendo inclusão e melhoria no atendimento. A locação do imóvel por 12 meses, com possibilidade de prorrogação, é uma solução eficiente, evitando custos e prazos de construção. O imóvel atenderá às condições de acessibilidade, segurança e funcionalidade necessárias. A contratação segue a Lei nº 14.133/2021, garantindo legalidade, transparência e uso adequado dos recursos públicos, contribuindo para a descentralização e melhoria do atendimento à população.

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, 05 de fevereiro de 2025.

ARILSON BATISTA DE SOUZA
Prefeito Municipal