



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAIVA

****SECRETARIA MUN. DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL - SEMSP****



Dados Cadastrais :

PROCESSO/ANO : 000002013/2025

Requerente :	SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL -		
Endereço :		Número :	
Município :		Estado :	
Bairro :			
Bloco :		Apartamento :	
Fone Res :		Fone Celular :	
E-mail :			
Cpf/Cnpj :		Data Solicitação:	07/02/25 16:23

Dados do Processo :

Assunto :	SOLICITAÇÃO
Unid. de Entrada :	**SECRETARIA MUN. DE SEGURANÇA PÚBLICA,
Usuário :	stefanie.silva
Súmula/Descrição :	OFICIO-0033/2025-SEMSP- SOLICITA ABERTURA DE PROCESSO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL
Observação:	
Jaguariaíva, 07/02/2025 16:14	

Stefanie A. B. Xavier da Silva.

Responsável pelo Processo



Ofício 0033/2025

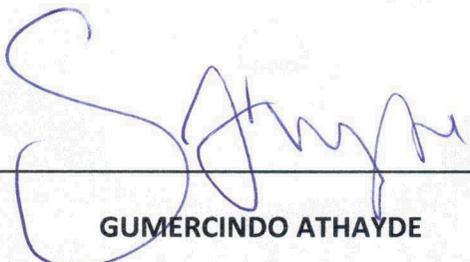
jaguariaíva 07 de fevereiro de 2025.

De: Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil.
Para: SEFIP – Superintendência de Governança em Aquisições e Contratações

Por meio deste, solicito a abertura de um processo para a locação de imóvel para a Sede da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil de Jaguariáiva/PR.

Segue em anexo:

- (X) Estudo Técnico Preliminar.
- (X) Termo de Referência.
- (X) Composição da estimativa de preços para aquisições e contratações.



GUMERCINDO ATHAYDE

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL



ESTUDO PRELIMINAR TÉCNICO – ETP

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

O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública, em especial a Lei Federal 14.133/2021.

O objeto de estudo é o contrato de aluguel para funcionamento do órgão gestor da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP.

1. DESCRIÇÃO NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (Art. 18. § 1º, Inciso I)

- 1.1 () Prestação de serviços
- 1.2 () Aquisição de produto/Equipamento
- 1.3 () Credenciamento
- 1.4 (X) Contrato de aluguel

1.1 Devido a necessidade de um ambiente adequado e amplo para comportar a quantidade de funcionários e ambiente salubre para o funcionamento do órgão gestor;

1.2 Considerando que os espaços que o município tem posse, atualmente estão todos ocupados e servindo a outras atividades;

1.3 Considerando que o município não tem outro espaço adequado a ser utilizado para o fim da contratação;

1.4 Visando uma acomodação adequada para o atendimento das necessidades relacionadas a espaço físico, dentro de um padrão aceitável às normas da ABNT focando na acessibilidade, o imóvel a ser locado atende aos requisitos mínimos;

1.5 Justifica-se a citada contratação, conforme será descrito neste presente estudo.

1.6 A contratação se dará de forma continua a longo prazo, visto que não temos estruturas adequadas para o uso na qual se justifica a contratação.

2 REFERÊNCIA AO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO E DEMAIS NORMAS (Art. 18. § 1º, Inciso II)

2.1. A solicitação está prevista no Plano Anual de Contratações PAC 2024. (?)



3. DOS LEVANTAMENTOS DE MERCADO (Art. 18. § 1º, Inciso V)

3.1 A locação é simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, no entanto, como no prédio da prefeitura não existe espaço que comporte o órgão gestor da SEMSEP e considerando a necessidade estratégica de o espaço estar situado geograficamente em área central da cidade, próximo ao Condomínio Matarazzo e de outros órgãos de segurança pública e defesa civil como Polícia Militar e Corpo de Bombeiros, bem como, ao complexo do Condomínio Matarazzo, onde estão abrigados diversos órgãos da administração pública municipal, dada a natureza dos serviços prestados, o local supre a demanda da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP.

3.2. Não foram identificadas soluções diferentes capazes de suprir eficientemente a necessidade da SEMSEP, sendo que foram consideradas as seguintes opções:

a) Compra de imóvel. Tal opção seria inviável, devido ao preço de mercado e/ou custas na construção, visto que o município tem no seu planejamento a construção de uma Sede para a Secretaria, noutro terreno a ser ainda definido e cujo projeto ainda não foi elaborado.

b) Utilização de outro imóvel próprio. Tal opção não está disponível devido não ter a densidade de espaço e nem localização necessários para o fim.

c) Utilização de outro imóvel locado. Tal opção não está disponível devido os outros imóveis alugados já estarem sendo utilizados.

3.3. Diante das necessidades apontadas neste estudo, o atendimento à solução exige o aluguel de imóvel;

3.4. Tem-se que a solução buscada pela solicitação da secretaria é a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido, sendo na Rua Abílio Russi, nº 47, bairro Jardim Matarazzo.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (Art. 18. § 1º, Inciso III)

Os requisitos para a referida contratação abrangem o seguinte, sendo que o serviço de contratação de aluguel deve atender aos requisitos mínimos, como:

- Trata-se de um imóvel residencial com terreno medindo aproximadamente 681,00 m², com área construída de aproximadamente 381 m², com um pavimento, contendo as seguintes características: (06) seis salas, (03) três banheiros, área de serviço, cozinha, depósito, garagem coberta para (02) dois veículos e estacionamento para outros (04) quatro, coberto de telha cerâmica, com piso revestido em cerâmica, em bom estado de conservação. O referido imóvel é construído com paredes de vedação em alvenaria de bloco cerâmico, rebocado e pintado. Cobertura em telha cerâmica;

- As esquadrias (portas e janelas) são de diversos materiais (ferro, madeira e vidro); Piso em cerâmica e taco de madeira;

- Os pontos elétricos e hidrossanitários estão bem distribuídos. A manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel, bem como reformas ou adequações do prédio serão de obrigação do Município de Jaguariaíva no período da locação.



4.1 O objeto a ser licitado, de acordo com a solução escolhida, pelas suas características e com base nas justificativas mencionadas, possui natureza comum e contínua? (X) SIM () NÃO. O contrato de aluguel será conforme determinado, tendo pagamento realizado mensalmente pela Prefeitura Municipal de Jaguariaíva.

4.2 O contrato celebrado terá vigência inicial de 36 meses, obedecerá ao modelo constante do edital, e demonstrada sua vantajosidade.

4.3 Requisitos Temporais: O Objeto tem cronograma de entrega fixado ou alguma especificidade temporal? (X) NÃO () SIM. Quais?

4.4 Há outros Requisitos Aplicáveis ao objeto: (X) NÃO () SIM. Especifique:

4.5 Há necessidade de AMOSTRA: (X) NÃO () SIM, como segue:

5. ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES (Art. 18. § 1º, Inciso IV)

ITEM ESPECIFICAÇÃO UNIDADE DE MEDIDA QUANTIDADE

1 contrato de aluguel para funcionamento do órgão gestor da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP. 01 UNIDADE

6. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO - PREÇOS OU DOS MEIOS DE PREVISÃO DE PREÇOS REFERENCIAIS (Art. 18. § 1º, Inciso VI)

6.1 O custo estimado total da contratação é de conforme apostos na tabela no Termo de Referência.

6.2 (01) um imóvel para servir as necessidades gerais da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP, com funcionamento do órgão gestor, onde irá funcionar os serviços administrativos e atender a comunidade por (12) doze meses, com possibilidade de sua prorrogação, caso necessário.

7. DA SOLUÇÃO COMO UM TODO (Art. 18. § 1º, Inciso VII)

7.1 A solução consistirá do aluguel e se dará devido a limitação de espaços adequados, indicados neste Estudo Técnico Preliminar;

7.2 O fornecimento dar-se-á conforme as condições estabelecidas pelo TERMO DE REFERÊNCIA, devendo a contratada iniciar o fornecimento após a assinatura do Contrato.

7.3 Todos os demais elementos necessários ao atendimento à demanda da Administração estarão dispostos no Termo de Referência, entre eles as obrigações e responsabilidades da contratada.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO (OU NÃO) DA SOLUÇÃO (Art. 18. § 1º, Inciso VIII)

O Parcelamento por itens do objeto é aplicável?



SIM. Será pago o valor mensal.

NÃO.

9. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO (Art. 18. § 1º, Inciso X)

9.1 Há alguma providência que a administração municipal deve tomar para o desempenho adequado deste contrato para que seja satisfatório?

NÃO

SIM. Quais?

10. CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES (Art. 18. § 1º, Inciso XI)

10.1 Há algumas contratações correlatas em andamento para o desempenho adequado deste contrato?

NÃO

SIM. Quais?

10.2. A solicitação está prevista no Plano de Contratações Anual:

SIM (?)

NÃO. Justifique:

10.3. A solicitação está prevista em alguma Norma ou legislação aplicável a Contratação:

NÃO

SIM. Qual?

11. IMPACTOS AMBIENTAIS E MEDIDAS DE TRATAMENTO (Art. 18. § 1º, Inciso XII)

A presente contratação apresenta a possibilidade de ocorrência de impactos ambientais?

NÃO

SIM. Quais?

12. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS (Art. 18. § 1º, Inciso IX)

12.1 O contrato prevê a locação do imóvel em local adequado, com acessibilidade, em área central da cidade, de conhecimento e para o atendimento dos usuários que procuram os



serviços ofertados pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil - SEMSEP.



13. DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE OU NÃO DA CONTRATAÇÃO (Art. 18. § 1º, Inciso XIII)

13.1. Os estudos preliminares evidenciaram que a contratação da solução descrita, mostra-se possível tecnicamente e fundamentadamente necessária.

(X) SIM. Diante do exposto, declara-se ser viável a contratação pretendida.

() NÃO. Retornar ao departamento técnico/operacional requisitante para revisão do pedido.

14. NOME E ASSINATURAS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NA ELABORAÇÃO DO ETP:

STEFANIE AMABILE BARBOSA XAVIER DA SILVA

Agente Administrativo

Responsável pela elaboração do Estudo Preliminar Técnico

GUMERCINDO ATHAYDE

Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP.



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO:

A locação de (01) um imóvel situado na Rua Abílio Russi, nº 47, bairro Jardim Matarazzo, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP, com terreno medindo 681,00 m² e edificação com área construída medindo 381,00 m², com estacionamento para (06) seis veículos e demais itens inclusos no Laudo de vistoria realizado por corretor de imóveis atuante na cidade.

Item	Descrição	Unidade	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
1	Locação de imóvel situado na Rua Abílio Russi, nº 47, bairro Jardim Matarazzo.	Mês	36	R\$ 4.800,00	R\$ 180.000,00
TOTAL					R\$ 172.800,00

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Tipo de construção: Alvenaria Tipo de imóvel: Casa

Área do terreno: 681,00 m²

Área construída: 381,00 m²

Área alugada: terreno com área de 681,00 m² contendo construção de 381,00 m²

Localização – o imóvel tem uma localização favorável, em região central com fácil acesso para a população que tenha necessidade dos serviços da Secretaria



Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP, além de estar situado próximo a outros órgãos públicos, tais como: Polícia Militar, Conselho Tutelar e Corpo de Bombeiros, bem como, ao complexo do Condomínio Matarazzo, onde estão abrigados diversos órgãos da administração pública municipal, suprindo, portanto, a demanda da SEMSEP.

Estacionamento – a edificação e seu respectivo terreno possuem espaço físico para acomodação dos veículos utilizados pela SEMSEP e pelas viaturas administrativas utilizadas pela Guarda Civil Municipal – GCM, preservando assim o patrimônio móvel do Município.

Estrutura Física Adequada – a edificação comporta adequadamente a SEMSEP, de forma que facilita e gera celeridade nas atividades desenvolvidas nos processos inerentes da Secretaria, o que traz conforto e comodidade tanto para os usuários que necessitam dos serviços administrativos da SEMSEP, quanto aos servidores que ali trabalham.

Custo-benefício – a pretendida contratação se enquadra dentro da média praticada no mercado imobiliário da região, conforme demonstrado na avaliação em acólito, além de ser mais vantajosa com relação ao imóvel atualmente ocupado pela SEMSEP, cujo contrato findará em breve e será reajustado para o valor aproximado de R\$ 4.000,00.

Vantajosidade – Diante de todos os argumentos dantes expendidos tem-se que a solução buscada é a melhor disponível no momento para locação do imóvel pretendido, pois abrigará com maior conforto os departamentos da Secretaria e ainda a Guarda Civil Municipal e a Junta de Serviço Militar, órgãos que a compõem legalmente e que hodiernamente estão sediados, de modo precário, em outros imóveis.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

2.1 A justificativa da necessidade da locação



A necessidade de imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP, reside no fato de que a mesma encontra-se instalada hodiernamente em imóvel que não é adequado e suficiente para abrigar todas as necessidades da Secretaria, eis que não há número mínimo suficiente de salas para abrigar os órgãos à ela vinculados e respectivos servidores, dificultando e até inviabilizando a correta prestação de serviços à comunidade, eis que têm que revezar-se na utilização da única e pequena sala disponível no imóvel para os Departamentos de Trânsito e de Segurança Pública e Ordem Social, os quais acabam paralisando muitas vezes suas atividades correlatas, eis que têm que ceder o espaço físico um ao outro, já que a sala comporta somente uma única mesa com uma única estação de trabalho.

Além disso, o imóvel a ser locado também abrigará o órgão da Guarda Civil Municipal – GCM e a Junta do Serviço Militar, os quais atualmente estão alocados em pequenas e inadequadas salas de prédios públicos distintos, os quais não comportam suas estruturas administrativas.

Dessarte, para dar continuidade aos serviços da SEMSEP, foram realizadas pesquisas junto ao Município sobre a existência de imóvel próprio e apto para abrigá-la; contudo, as pesquisas restaram-se frustrâneas, evidenciando-se a inexistência de imóveis com as características inicialmente informadas por esta Secretaria.

Analisa-se, desta feita, que a mudança da Unidade para novo imóvel com condições adequadas de instalação da SEMSEP, com espaço adequado e que atenda a demanda da Secretaria mostra-se desafiadora, considerando a inexistência de imóveis aptos e de propriedade do Município, bem assim, por tratar-se de uma cidade interiorana em que não há grande oferta de imóveis aptos para abrigar uma Secretaria Municipal, observando-se todos os critérios e exigências da Lei 14.133/2021. Salienta-se a necessidade de imóvel possibilitando o adequado atendimento da população pela Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil, o abrigo da Guarda Civil Municipal, da Junta de Serviço Militar, bem



como, razoáveis condições de trabalho aos servidores e auxiliares que laboram no local, com uma estrutura física muito maior que a atual.

Desse modo, faz-se imprescindível a transferência de imóvel da referida Secretaria, para que possamos dar continuidade aos serviços a ela relacionados.

O imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP, deve ser escolhido com base na real e concreta necessidade da mesma e em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente. A propósito, sobre o tamanho, metragem, quantidades de salas, localização e demais questões ora pleiteadas, não é demais lembrar a necessidade atual de termos uma Secretaria humanizada, com foco na "dignidade da pessoa humana", tanto dos agentes e servidores que lá trabalham, quanto da população que lá é atendida.

Bem aí, friso situações atendidas pela Guarda Civil Municipal em que ela é acionada pelas demais forças de segurança pública (Polícias Civil e Militar) para dar-lhes apoio em ocorrências das mais diversas, dentre elas, as relacionadas a Lei Federal nº 11.340/2006 (Lei Maria da Penha) e a Lei Federal nº 8.069/1990 (Estatuto da Criança e do Adolescente), em que há a necessidade de atendimento personalizado de mulheres vítimas de violência doméstica e/ou sexual, bem assim, para o atendimento de crianças e adolescentes vítimas de crimes, ou mesmo para alocar crianças que acompanhem seus pais em tais situações. Some-se a isso o fato de que a GCM é a responsável legal por todo o monitoramento do sistema de câmeras de segurança do Município e tal mister exige um ambiente amplo e distinto dos demais, para que haja um eficaz acompanhamento.

Vê-se, portanto, a necessidade de instalações amplas e distintas das demais, a fim de que a Guarda Civil Municipal realize suas funções de modo satisfatório e condigno.

Igualmente, será necessário existir salas distintas para o Gabinete do Secretário





Municipal de Segurança pública, para o Departamento de Trânsito, para o Departamento de Segurança Pública e Ordem Social, para a Junta de Serviço Militar, dentre outros setores da Secretaria, além de Sala de Recepção.

Sem falar, é claro, na inquestionável necessidade de termos banheiros para os agentes da GCM, servidores da Secretaria, bem assim, banheiros para o público em geral, sendo imperioso, sobretudo, banheiro adaptado para PNE (Portadores de Necessidades Especiais), em conformidade com a Lei Federal nº 7.853/1989 (Dispõe sobre o apoio às pessoas portadoras de deficiência, sua integração social, sobre a Coordenadoria Nacional para Integração da Pessoa Portadora de Deficiência).

Daí dizer, no caso concreto deste expediente, que necessitamos de um imóvel com as características concretamente especificadas neste protocolado, existindo a óbvia preferência por um imóvel próprio do Município. Como não há esse imóvel disponível no momento pelo Município, conforme declaração do Departamento de Patrimônio Municipal em anexo, busca-se então sua locação, a qual, em regra, deve ocorrer pelo procedimento de licitação e não pela contratação direta, a qual, somente poderá ocorrer em última *ratio*, diante da constatação efetiva de 'inviabilidade de competição', quando demonstradas categoricamente as reais e efetivas necessidades da Secretaria, com justificativas quantitativas e qualitativas sobre a quantidade de salas, metragens do imóvel, sua localização e demais características pleiteadas, quanto, também, a eventual 'singularidade' e a eventual 'vantajosidade' do imóvel a ser eventualmente locado de forma direta (pois essa será, sempre, a exceção).

Dessarte, diante da necessidade do objeto desta demanda, foi realizada uma pesquisa na região, na busca de imóveis aptos para abrigar a SEMSEP, no entanto, não há disponibilidade de muitos imóveis adequados a abriga-la, tornando-se vantajosa a pretensa locação. Portanto, efetuado levantamento de mercado no intuito de prospectar e analisar uma futura e pretensa contratação, que atenda aos critérios de vantajosidade para a Administração, sob os aspectos da conveniência,



economicidade e eficiência, restou somente o imóvel apresentado no presente protocolo.

2.2 A motivação para as especificações técnicas exigidas:

Com base nas informações trazidas neste Termo de Referência, torna-se imprescindível a referida locação, para dar continuidade aos serviços da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP.

Cabe salientar que o imóvel foi escolhido com base na necessidade da Secretaria e em atenção ao preenchimento dos requisitos necessários impostos pela legislação vigente, conforme documentos contidos nos autos deste processo administrativo.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

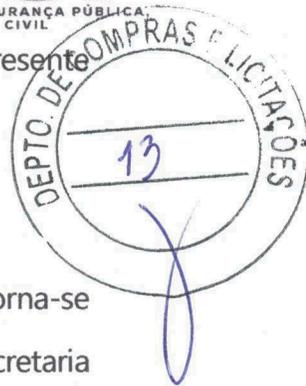
3.1. Locação de imóvel, pelo período de (36) trinta e seis meses, pela demonstração de compatibilidade de preços do valor do aluguel, em comparação com o valor médio de mercado atestado em Parecer Técnico.

3.2. A presente contratação não exigirá garantia ou assistência técnica.

3.3. A manutenção do referido imóvel, se dará conforme especificado na minuta contratual.

4. PESQUISA DE PREÇOS:

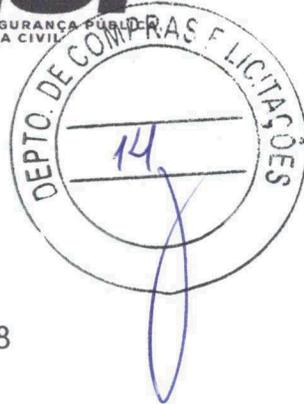
O critério utilizado para a formação do preço do aluguel será o valor médio de mercado imobiliário por m² e o comparativo entre o valor proposto e o valor médio das amostras coletadas, os quais serão informados na "Análise e Parecer" do Anexo realizado por meio de pesquisa no mercado imobiliário de nossa cidade, podendo ser utilizado o campo de arbítrio com amplitude sugerida de 15% (quinze por cento), abaixo ou acima, em torno da estimativa pontual informada, com as devidas justificativas e após manifestação formalizada pelo proprietário quanto aos valores citados.





VALOR MÉDIO METRO QUADRADO LOCAÇÃO EM JAGUARIAÍVA:

Valor médio do aluguel por m ² de área construída:	R\$ 18,00
Área construída do imóvel proposto para locação:	381.51
Média valor aluguel conforme média m ² :	R\$ 6.867,18



COMPARATIVO ENTRE VALOR PROPOSTO E VALOR MÉDIO:

Valor proposto pelo proprietário do imóvel:	R\$ 4.800,00
Média de valor de aluguel m ² :	R\$ 6.867,18
Média com aplicação da variação de 15% acima:	R\$ 7.897,25
Média com aplicação de variação de 15% abaixo:	R\$ 5.837,10

RESULTADO COMPARATIVO ENTRE O VALOR PROPOSTO E VALOR MÉDIO:

Abaixo dos valores de média por m² em Jaguariáiva:

Aproximadamente 30,1% abaixo.

JUSTIFICATIVA DA BAIXA PORCENTUAL:

Situação econômica atual;

Depreciação natural do imóvel.

5. SUSTENTABILIDADE:

5.1. O locatário adotará as práticas de sustentabilidade na utilização do imóvel como: medidas para evitar o desperdício de água tratada; separação dos resíduos recicláveis descartados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Municipal direta, autárquica e fundacional, na fonte geradora, e a sua destinação às associações e cooperativas dos catadores de materiais recicláveis, que será procedida pela coleta seletiva do papel para reciclagem, quando couber, nos termos



do Decreto no 4.167, de 20 de janeiro de 2009, que respeite as Normas Brasileiras NBR publicadas pela ABNT sobre resíduos sólidos; destinação ambiental adequada das pilhas e baterias usadas ou inservíveis, segundo disposto na Lei nº 16.075, de 1º de abril de 2009.



6. CONTRATAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE:

Não se aplica, a determinação do art. 26 da Lei Complementar nº 163 de 29 de Outubro de 2013, publicada no Diário Oficial no. 9075 de 29 de Outubro de 2013, por trata-se de inexigibilidade de licitação para locação de imóvel, conforme inciso IV do art.49 da LC nº 123/2006.

7. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

Conforme Estudo Técnico Preliminar, os requisitos da contratação abrangem o seguinte: Serviço continuado, sem fornecimento de mão de obra; Locação de imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSEP.

O contrato terá vigência de (36) trinta e seis meses, contados da sua assinatura, sem possibilidade de prorrogação.

8. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO E DO CONTRATANTE:

8.1. As partes obrigam-se a adotar todas as providências a seu cargo para a fiel execução deste Contrato.

8.2. O LOCADOR obriga-se a:

8.2.1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

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

8.2.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.2.4. Fornecer ao LOCATÁRIO, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do



imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

8.2.5. Executar obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel.

8.2.6. Realizar pintura interna e externa caso necessário, das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas.

8.2.7. Executar obras destinadas a instalação de banheiro para o público em geral adaptado para PNE (Portadores de Necessidades Especiais), em conformidade com a Lei Federal nº 7.853/1989 (Dispõe sobre o apoio às pessoas portadoras de deficiência, sua integração social, sobre a Coordenadoria Nacional para Integração da Pessoa Portadora de Deficiência).

8.2.8. Realizar instalação de equipamentos de segurança, de incêndio e acessibilidade.

8.2.9. Pagar os impostos e taxas (inclusive IPTU) e ainda o prêmio de seguro complementar contrafogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

8.2.10. Providenciar o Certificado de Vistoria e Licenciamento do Corpo de Bombeiros e atualizações subsequentes.

8.2.11. Apresentar Laudo Circunstanciado, no qual deverá comprovar a solidez da edificação e condições técnicas de aceitação do imóvel para locação pelo Município, caso a edificação não esteja averbada no respectivo documento cartorial. Este Laudo deverá ser emitido por profissional habilitado pelo CREA/PR ou CAU/PR, acompanhado de ART ou RRT referente ao Laudo.

8.2.12. Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na assinatura do presente Contrato.



8.3.O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.3.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado na Cláusula Terceira do Contrato.

8.3.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

8.3.3. Conservar o imóvel e devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Parecer Técnico – Locação de Imóvel, que passa a fazer parte do integrante do Contrato de Locação.

8.3.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

8.3.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus prepostos, visitantes ou fenômenos da natureza (chuva, tempestade, chuva de granizo, vendaval, enchente, deslizamento, queda de árvore, desabamento de cobertura e outros).

8.3.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8.3.7. Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO.

8.3.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto.

8.3.9. Realizar a limpeza, conservação e pintura das fachadas, instalações e dependências do imóvel (exemplo: manutenção do jardim, desinsetização,



desratização controle de pragas, descupinização, sanitização; e outros afins).

8.3.10. Proceder com a manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança (exemplo: limpeza de caixa d'água, calhas, ralos, caixa de gordura, fossa, ar-condicionado; manutenção de portão eletrônico e de ar-condicionado; recarga de extintores; troca de reatores e de lâmpadas; manutenção de persianas e cortinas; manutenção/substituição de portas, fechaduras, vidros, esquadrias, tomadas, interruptores, torneiras, chuveiros, vaso sanitário e descarga; e outros afins).

8.3.11. Efetuar a manutenção e conservação de porteiro eletrônico.

8.3.12. Permitir o acesso do LOCADOR ou por seu mandatário para que vistorie o imóvel sempre que necessário, mediante combinação prévia de dia e hora.

8.3.13. Entregar ao LOCADOR, até o final de janeiro de cada ano, o comprovante relativo ao imposto de renda retido na fonte sobre o aluguel, se for o caso.

8.3.14. Utilizar o imóvel para as suas finalidades e de acordo com a sua natureza, vedada a sua sublocação ou cessão parcial ou total, salvo autorização expressa do LOCADOR.

8.3.15. Autorizar a visita de interessados se o imóvel for oferecido à venda, mediante combinação prévia de dia e hora.

9. FORMA DE PAGAMENTO:

9.1. Os pagamentos serão feitos no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos da apresentação do recibo/fatura devidamente atestado e do Certificado de Regularidade Fiscal (CRF), destinado a comprovar a regularidade com os Fiscos Federal e Municipal, com o FGTS, INSS e negativa de débitos trabalhistas (CNDT), ou na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais, observadas as disposições deste Termo de Referência.



9.2. Nenhum pagamento será efetuado sem a apresentação dos documentos exigidos, bem como enquanto não forem sanadas irregularidades eventualmente constatadas no recibo/fatura ou no cumprimento de obrigações contratuais.

9.3. Os pagamentos ficarão condicionados à prévia informação pelo credor, dos dados da conta-corrente da instituição financeira a ser creditada.

9.4. O pagamento pela locação deverá estar em compatibilidade com as obrigações assumidas e deverá ser efetuado mediante a apresentação de recibo/fatura, devidamente atestada e aprovada pela Administração, conforme disposto na Lei Federal nº 14.133/2021, observado ainda os seguintes procedimentos:

9.5. O recibo/fatura será obrigatoriamente acompanhado das seguintes comprovações:

9.5.1. Da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sites eletrônicos oficiais.

9.6. O recibo ou fatura deverá obrigatoriamente apresentar a descrição da locação, mês de referência, período a ser pago, valor total do pagamento pretendido, nomes e CPF dos Locadores e Procurador, se for o caso;

9.7. Os recibos ou faturas deverão ser apresentadas em moeda corrente nacional.

9.8. Nenhum pagamento será efetuado enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe tenha sido imposta pelo locatário, em decorrência de penalidade ou inadimplência, nos termos da legislação vigente e deste Termo de Inexigibilidade.

9.9. No caso de ser constatada irregularidade de natureza formal ou de prazo nos recibos ou na documentação apresentada, a LOCATÁRIA deverá formalizar expediente com os fundamentos da devolução dos documentos enviados ao LOCADOR, para as devidas correções e a documentação será considerada como se não tivesse sido apresentada;



9.10. Ocorrendo esta hipótese, o prazo de pagamento será automaticamente postergado, considerando-se novo prazo de 10 (dez) dias úteis após a solução das respectivas pendências;

9.11. A LOCATÁRIA verificará as condições de habilitação do LOCADOR, nos termos da legislação pertinente, sendo que as certidões que estiverem vencidas deverão ser apresentadas pelo LOCADOR, com prazo de validade em conjunto com o recibo ou fatura, para que, só então, seja efetuado o pagamento correspondente por meio de crédito na conta-corrente bancária indicada pelo LOCADOR, até o (10º) décimo dia útil do mês subsequente ao da apresentação do recibo.

10. REAJUSTE:

10.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado a cada doze meses contados da assinatura do contrato ou do último reajuste ou revisão de equilíbrio econômico e financeiro, pela variação do IGP-DI ou substitutivo.

10.2. O reajuste será efetuado por apostila ao contrato, de forma automática, independente de solicitação do locador, e calculado com base na variação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-DI, da Fundação Getúlio Vargas, ou, se for extinto, outro índice que o substitua, a critério da Administração.

10.3. O reajuste será concedido mediante simples apostila, conforme dispõe o art. 136 da Lei Federal nº 14.133/21.

11. REQUISITOS DE HABILITAÇÃO:

11.1. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO JURÍDICA:

11.1.1. Cédula de Identidade, no caso de pessoa física.

11.1.2. Registro comercial, no caso de empresa individual. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de





eleição de seus administradores. Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício. Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.

11.1.3. Procuração do representante legal, se for o caso.

11.2. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

11.2.1. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

11.2.2. Certidões de regularidade com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão relativa a Contribuições Previdenciárias); Fazenda Estadual; e Fazenda Municipal sede ou domicílio; e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), instituída pela Lei Federal no 12.440/2011;

11.3. Declaração de ciência da disponibilização de dados em consonância com a lei geral de proteção de dados – LGPD;

11.4. Eventuais informações/certidões vencidas no registro cadastral deverão ser supridas pela apresentação do respectivo documento atualizado.

11.5. Todos os documentos apresentados deverão identificar o locador, com a indicação do nome empresarial e o CNPJ da matriz, quando a locadora for a matriz, ou da filial, quando a locadora for a filial (salvo para os documentos que são emitidos apenas em nome da matriz).

12. ALTERAÇÃO SUBJETIVA:

12.1. É admissível a continuidade do contrato administrativo quando houver fusão, cisão ou incorporação do Locador com outra pessoa jurídica, desde que:

a. Sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação



exigidos na licitação original;

b. sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; e

c. não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

12.2. A alteração subjetiva a que se refere o item 12.1 deverá ser formalizada por termo aditivo ao contrato.

13. CONTROLE DA EXECUÇÃO:

13.1. O prazo de entrega das chaves é de (05) cinco dias, contados da assinatura do contrato de locação de imóvel.

13.2. Locação do imóvel localizado no endereço constante no Item 1 deste Termo de Referência, o qual será recebido com a entrega das chaves, nos termos e condições estipuladas neste Termo de Referência.

13.3. O imóvel será recebido provisoriamente no prazo de (10) dez dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência.

13.4. O bem poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência, devendo ser sanadas eventuais discrepâncias no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da notificação do locador, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

13.5. O objeto será definitivamente no prazo de (30) trinta dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e consequente aceitação mediante termo circunstanciado.

13.6. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o



recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

13.7. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade do locador pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.



14. VIGÊNCIA

O Contrato terá vigência de (36) trinta e seis meses, contados da sua assinatura, podendo ser prorrogado, caso demonstrada, de forma detalhada, sua necessidade, bem assim, sua vantajosidade na prorrogação.

15. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS:

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício.

16. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÃO ANUAL

A contratação pretendida está alinhada no PCA 2024. conforme abaixo descrita:

Tipo de item: locação de imóvel

Jaguariáiva, 7 de fevereiro de 2025.

STEFANIE AMABILE BARBOSA XAVIER DA SILVA

Agente Administrativo

GUMERCINDO ATHAYDE

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

PRAÇA ISABEL BRANCO, Nº 142 -- CIDADE ALTA -- Cx. Postal 11 -- Fone (43)3535-9400
Jaguariaíva - PR - CEP 84.200-000 - CNPJ 76.910.900/0001-38 - email: juridico@jaguariaiva.pr.gov.br
PROCURADORIA GERAL



CONTRATO ADMINISTRATIVO 1.211/2021

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA E O
SR. JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER**

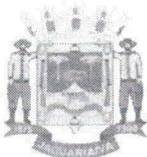
**DISPENSA DE LICITAÇÃO nº. 17/2021.
PROCESSO ADMINISTRATIVO N. 116/2021.
LOCADOR: JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER.
LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA.
IMÓVEL: AVENIDA CONDE FRANCISCO MATARAZZO, n. 710, BAIRRO
JARDIM NOSSA SENHORA DE FÁTIMA.
ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$ 2.300,00 por mês.
INÍCIO DA LOCAÇÃO:- 17/06/2021.
TÉRMINO DA LOCAÇÃO:- 17/06/2022.**

LOCADOR: JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER, brasileiro, casado, agropecuarista, portador RG nº. 12.242.59-0-SSP-Pr e inscrito no CPF nº. 222.059.349-53, residente e domiciliado à Rua Afife Abrão, n. 66, Bairro Jardim Edite, Cidade de Jaguariaíva-Pr.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno com sede à Praça Isabel Branco, 142 - Cidade Alta, inscrita no C.N.P.J./MF nº 76.910.900/0001-38, neste ato representado pela Sra. **ALCIONE LEMOS**, brasileira, solteira, professora, portadora da CIRG nº. 2.055.075-9 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº. 487.819.839-72, residente e domiciliada na Rua Expedicionário, nº 406, Vila São Luís, Jaguariaíva/PR, nesta Cidade, Prefeita do Município de Jaguariaíva em pleno exercício de seu mandato e funções.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR disponibiliza ao **LOCATÁRIO**, o imóvel de sua propriedade situado na Avenida Conde Francisco Matarazzo, n. 710, Bairro Jardim Nossa Senhora de Fátima, Cidade de Jaguariaíva - PR, para a instalação da sede da Guarda Municipal, cujo imóvel pertencente do Registro Geral Matrícula 12.699, solicitado pela Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, que dispõe em conformidade com o artigo 24 da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, bem como os respectivos documentos inclusos: documentos pessoais, laudo imobiliário, parecer jurídico, entre outros, qual fazem parte integrante do processo do protocolo geral 2805/2021, Processo de Dispensa de Licitação n. 17/2021 e Processo Administrativo n. 116/2021.

CLÁUSULA SEGUNDA: Constitui o imóvel de uma área construída de aproximadamente 134,25 m², edificado: construção em alvenaria, piso



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

PRACA ISABEL BRANCO, Nº 142 – CIDADE ALTA – Cx. Postal 11 – Fone (43)3535-9400
Jaguariáiva – PR – CEP 84.200-000 – CNPJ 76.910.900/0001-38 – email: juridico@jaguariaiva.pr.gov.br
PROCURADORIA GERAL

cerâmico, portas de metal e vidros temperados, janelas e paredes com pintura básica em pva, o imóvel conta com toda infraestrutura básica.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação é 12 (doze) meses, nesta data e com vigência de 12 meses, a partir de 17 de junho de 2021, data que vincula-se ao Protocolo Geral 2805/2021 e Processo de Dispensa de Licitação n. 17/2021 em que o LOCATÁRIO no final restituirá ao LOCADOR o imóvel objeto, inteiramente desocupado e nas mesmas condições e estado em que recebeu.

CLÁUSULA QUARTA: As partes convencionam que no final do prazo estipulado na cláusula terceira, se for de interesse do LOCATÁRIO, o contrato será prorrogado por igual período, nas mesmas condições aqui pactuadas.

CLÁUSULA QUINTA: O LOCATÁRIO, pagará por está locação o aluguel mensal de **R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)**, totalizando o valor anual no importe de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).

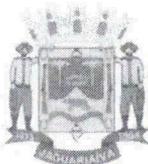
CLÁUSULA SEXTA: As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel mensal será até o dia 10 (décimo) de cada mês, e, não pagando o aluguel e encargos outros, o LOCATÁRIO, sujeitar-se-á ao pagamento de juros de mora de 1% a.m., mais correção monetária com base no que a lei concede, caso o prazo exceda a mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro - Nos casos excepcionais, em que o dia de pagamento do aluguel e encargos caírem em feriados, sábados ou domingos, prorrogar-se-á a data de pagamento, até o primeiro dia útil após o vencimento do mesmo.

Parágrafo Segundo - Qualquer recebimento de aluguel e encargos fora do prazo de tolerância prevista nesta cláusula será considerado mera liberalidade do LOCADOR, não significando, sob nenhum pretexto, novação das condições ora contratadas.

CLÁUSULA SÉTIMA: Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO sem direito a restituição por parte do LOCADOR todos os tributos (IPTU), taxas em geral, bem como as despesas com o consumo de luz e força, água, gás, telefone, que incidirem sobre o imóvel locado, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos e locais de pagamento.

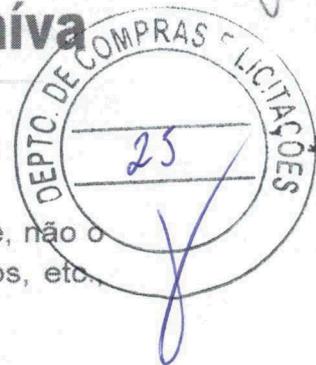
CLÁUSULA OITAVA: O LOCATÁRIO se obriga a entregar, no término do presente contrato ou no prazo a ser estipulado pelo LOCADOR no caso de prorrogação do mesmo, devidamente pagos, o LOCADOR ou ao seu Representante Legal, todos os avisos de pagamento de encargos incidentes



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

PRAÇA ISABEL BRANCO, Nº 142 – CIDADE ALTA – Cx. Postal 11 – Fone (49)3535-9400
Jaguariaíva – PR – CEP 84.200-000 – CNPJ 76.910.900/0001-38 – e-mail: juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

PROCURADORIA GERAL



sobre o imóvel, inclusive, os talões de conta de luz e água, sob pena de, não o fazendo, arcar também com os acréscimos decorrentes de multa, juros, etc., além de responder pela multa constante na cláusula décima terceira.

CLÁUSULA NONA: Somente as obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo **LOCADOR**. Todas as demais, especialmente as referentes a conservação de todos os seus acessórios e demais pertences, e quaisquer outras por mínimas que sejam, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, que se obriga a fazer por sua conta e expensas, comprometendo-se a restituir tudo no estado como ora se encontram, sem direito a retenção ou indenização alguma ao término do presente contrato, declarando expressamente que examinou minuciosamente o imóvel, recebendo em regular estado de conservação, necessitando de pintura e algumas melhorias e conservação em detalhes, obrigando-se a conservá-lo e a restituí-lo nesse mesmo estado.

CLÁUSULA DÉCIMA: É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, ou a sua sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia e por escrita autorização do **LOCADOR** ou de seu Representante Legal, sendo que, caso tal autorização seja dada, fica desde já o **LOCATÁRIO** obrigado a providenciar, no momento oportuno junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Com antecedência de 30 (trinta) dias, por escrito, deverá o **LOCATÁRIO** comunicar o **LOCADOR** a data da desocupação do imóvel, permitindo a sua vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Para resolução de qualquer pendência não relacionada com quaisquer das cláusulas atrás mencionadas, as partes socorrer-se-ão à lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1.991 (Lei do Inquilinato), Lei 8.666/93 ou qualquer lei que porventura venha substituí-la. Se qualquer razão, inexecúvel ou, ainda, ir em confronto com a mencionada Lei, será considerado eliminado deste Contrato e não afetará a validade e exequibilidade dos dispositivos remanescentes

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Além das obrigações já previstas no presente contrato, a Prefeitura obriga-se a publicar o resumo do Contrato e os Aditamentos que houver, no Semanário Oficial do Município, conforme art.61, parágrafo único da Lei 8666/93.



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

PRAÇA ISABEL BRANCO, Nº 142 – CIDADE ALTA – Cx. Postal 11 – Fone (43)3535-9400
Jaguariaíva – PR – CEP 84.200-000 – CNPJ 76.910.900/0001-38 – email: juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

PROCURADORIA GERAL

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Fica convencionado entre as partes conforme lhes faculta a livre negociação na Lei do Inquilinato, que os valores constantes na cláusula quinta serão reajustados anualmente, caso haja prorrogação de prazo. No caso de haver divergência na aplicação do índice de correção será aplicado aquele que for indicado pelos índices do INPC fornecidos pelo Governo Federal.

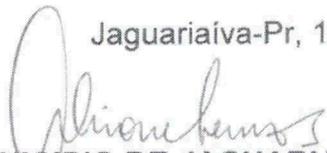
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Obriga-se ainda o **LOCATÁRIO**, ao proceder a desocupação do imóvel e exibir as chaves a, também, exibir os comprovantes de pagamento das tarifas de água, luz e telefone, assim como outros que forem de sua exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Caberá à Secretária de Administração e Recursos Humanos, na pessoa do Sr. Dirceu Moura Jorge solicitante da locação, conforme expedido nos protocolos anexos ao Protocolo Geral 2805/2021, responder integralmente pela fiscalização, manutenção, manuseio e solidez do Instrumento Contratual firmado entre as partes.

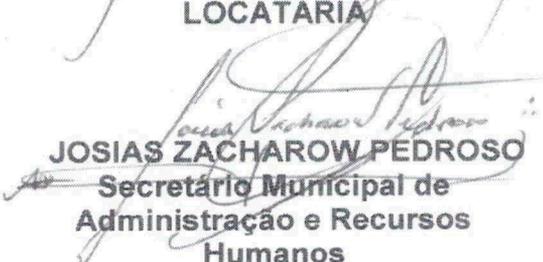
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Elegem o foro da Comarca de Jaguariaíva, em detrimento das demais, para dirimirem quaisquer dúvidas relativas ao presente, firmando o presente em duas vias na presença de duas testemunhas.

E por estarem as partes de comum acordo com os termos e atos deste contrato, o assinam, em duas vias de igual teor e forma.

Jaguariaíva-Pr, 17 de junho de 2021.


MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA- PR
ALCIONE LEMOS – PREFEITA
LOCATÁRIA


JOSÉ MARIA FERREIRA
XAVIER
LOCADOR


JOSIAS ZACHAROW PEDROSO
Secretário Municipal de
Administração e Recursos
Humanos

Testemunhas



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

PRAÇA ISABEL BRANCO, Nº 142 – CIDADE ALTA – Cx. Postal 11 – Fone (43)3535-9400
Jaguariaíva – PR – CEP 84.200-000 – CNPJ 76.910.900/0001-38 – email: juridico@jaguariaiva.pr.gov.br
PROCURADORIA GERAL



1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO nº 1.211/2021

1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 1.211/2021, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA/PR E O SR. JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER.

O **MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA**, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno com sede à Praça Isabel Branco, 142 – Cidade Alta, inscrita no C.N.P.J./MF nº 76.910.900/0001-38, neste ato representado pela Sra. ALCIONE LEMOS, brasileira, solteira, professora, portadora da CIRG nº. 2.055.075-9 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº. 487.819.839-72, residente e domiciliada na Rua Expedicionário, nº 406, Vila São Luís, Jaguariaíva/PR, nesta Cidade, Prefeita do Município de Jaguariaíva em pleno exercício de seu mandato e funções doravante denominada LOCATÁRIA, e **JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador RG nº. 12.242.59-0-SSP-Pr e inscrito no CPF nº. 222.059.349-53, residente e domiciliado à Rua Afife Abrão, n. 66, Bairro Jardim Edite, Cidade de Jaguariaíva-Pr, doravante designado LOCADOR, resolvem, na forma da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações, firmar o presente **1º Termo Aditivo**, com fundamento no art. 58, inciso I c/c art. 65, inciso I, e seu § 1º, da Lei nº 8.666, de 1993 e suas alterações, bem como ao parecer jurídico favorável ao termo aditivo, tendo em vista a justificativa contida no protocolo administrativo nº. 2805/2021, Dispensa de Licitação n. 17/2021, Processo Administrativo n. 116/2021, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

- 1.1. O presente aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo do contrato de locação previsto na Cláusula Quarta do instrumento contratual originário.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE VIGÊNCIA

- 2.1. O prazo de vigência do referido instrumento originário em aditamento fica, em decorrência deste, prorrogado até **17 de junho de 2023**, passível de prorrogação por novos períodos, mediante manifestação por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência em relação à data do seu vencimento.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO REJUSTE LOCATÍCIO



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

PRAÇA IZABEL BRANCO, Nº 142 – CIDADE ALTA – Cx. Postal 11 – Fone (43)3535-9400
Jaguariáiva – PR – CEP 84.200-000 – CNPJ 76.910.900/0001-38 – email: juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

PROCURADORIA GERAL

- 3.1. Em conformidade com o artigo 57, II e 65, §1º da Lei nº 8.666/93 e Protocolos integrantes do procedimento, bem como com base na cláusula décima quarta do contrato administrativo, o índice utilizado é o INPC, dessa forma adita-se o presente contrato a fim de conceder aditivo de valores no percentual de 11,92%, totalizando o valor mensal no importe de R\$ 2.574,16 (dois mil e quinhentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos) e anual no importe de R\$ 30.889,92 (trinta mil e oitocentos e oitenta e nove reais e noventa e dois centavos), com base na justificativa técnica constante dos autos.

4. CLÁUSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS

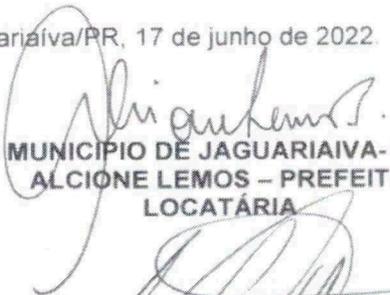
- 3.1 Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato principal.

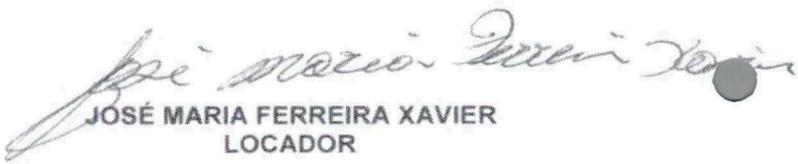
5. CLÁUSULA QUINTA - DA VALIDADE E EFICÁCIA

- 4.1. Este Termo Aditivo terá validade e eficácia na data da assinatura deste.

E para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e avençado, é lavrado o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Jaguariáiva/PR, 17 de junho de 2022.


MUNICÍPIO DE JAGUARIAIVA- PR
ALCIONE LEMOS – PREFEITA
LOCATÁRIA


JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER
LOCADOR


JOSIAS ZACHAROW PEDROSO
Secretário Municipal de Administração e
Recursos Humanos


Tania Maristela Munhoz
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos
OAB 51277-PR

TESTEMUNHAS:

 _____



Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni
Praça Isabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx. Postal. 11 - Fone: (43) 3535 - 9400
Jaguariaíva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / comprasjag@gmail.com

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÃO 2º TERMO ADITIVO



Contrato de locação nº. 1.211/2021.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA/PR, pessoa jurídica de direito público interno, sede à Praça Isabel Branco, 142, Cidade Alta, inscrita no C.N.P.J nº 76.910.900/0001-38, representado pela Sr.^a **ALCIONE LEMOS**, Prefeita em pleno exercício de seu mandato e funções, já qualificada no contratual principal.

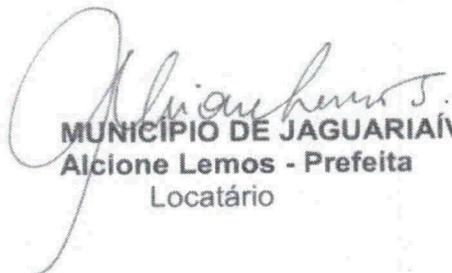
LOCADOR: JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do CIRG n.º 1.224.259-0 SSP/PR, inscrito no CPF n.º 222.059.349-53, já qualificado no contrato principal.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FUNDAMENTO LEGAL. Em conformidade com a Cláusula Quarta do Contrato de Locação n.º 1.211/2021, e, ainda, nos termos do que consta no processo/ano 000005991/2023, adita-se o contrato principal para fins de:

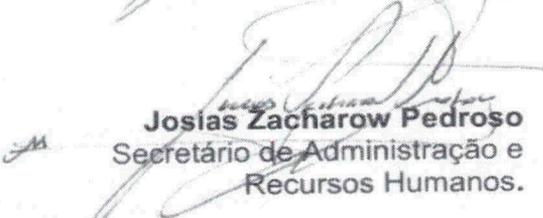
- Prorrogar por 12 (doze) meses a vigência contratual, a partir de 17/06/2023 até 17/06/2024.
- Realizar a correção monetária do valor contratual pelo índice INPC-IBGE, a partir de 18/06/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS. Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato superior, sobretudo no tocante às obrigações das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VALIDADE E EFICÁCIA. Este Termo Aditivo terá validade e eficácia na data da assinatura deste, com efeitos nos termos da cláusula primeira. E para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e avençado, é lavrado o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.
Jaguariaíva/PR, 25 de maio de 2023.


MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA
Alcione Lemos - Prefeita
Locatário


José Maria Ferreira Xavier
Locador


Josias Zacharow Pedroso
Secretário de Administração e Recursos Humanos.

Testemunhas





Prefeitura Municipal de Jaguariaíva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praça Isabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Jaguariaíva - PR / Cx. Postal. 11 - Fone: (43) 3535 - 9400
CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

3º TERMO ADITIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO 1.211/2021



LOCADOR: JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER, brasileiro, casado, agropecuarista, portador RG nº. 12.242.59-0-SSP-Pr e inscrito no CPF nº. 222.059.349-53, residente e domiciliado à Rua Afife Abrão, n. 66, Bairro Jardim Edite, Cidade de Jaguariaíva-Pr.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA, Estado do Paraná, pessoa jurídica de direito público interno com sede à Praça Isabel Branco, 142 – Cidade Alta, inscrita no C.N.P.J./MF nº 76.910.900/0001-38, neste ato representado pela Sra. **ALCIONE LEMOS**, brasileira, solteira, professora, portadora da CIRG nº. 2.055.075-9 SSP/PR e inscrita no CPF/MF nº. 487.819.839-72, residente e domiciliada na Rua Expedicionário, nº 406, Vila São Luis, Jaguariaíva/PR, nesta Cidade, Prefeita do Município de Jaguariaíva em pleno exercício de seu mandato e funções.

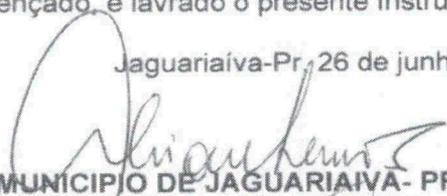
CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO E FUNDAMENTO LEGAL. Em conformidade com a Cláusula Quarta do Contrato de Locação nº1.211/2021, e, ainda, nos termos do que consta no processo/ano 000007506/2024, adita-se o contrato principal para fins de:

- Prorrogar por 12 (doze) meses a vigência contratual, com efeitos a partir de 17/06/2024 até 17/06/2025.
- Realizar a correção monetária do valor contratual pelo índice INPC-IBGE, a partir de 18/06/2024.

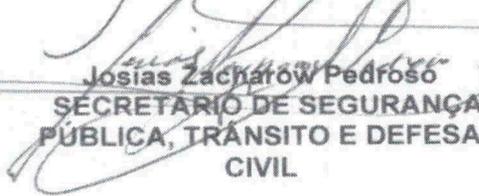
CLÁUSULA SEGUNDA – DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTRATUAIS. Ficam ratificadas e inalteradas todas as demais cláusulas e condições do contrato superior, sobretudo no tocante às obrigações das partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VALIDADE E EFICACIA. Este Termo Aditivo terá validade e eficácia na data da assinatura deste, com efeitos nos termos da cláusula primeira. E para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e avençado, é lavrado o presente Instrumento em 02(duas) vias de igual teor e forma.

Jaguariaíva-Pr, 26 de junho de 2024.


MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA- PR
ALCIONE LEMOS – PREFEITA
LOCATÁRIA


JOSÉ MARIA FERREIRA XAVIER
LOCADOR


Josias Zacharow Pedrosó
SECRETÁRIO DE SEGURANÇA
PÚBLICA, TRÁNSITO E DEFESA
CIVIL


Tânia Maristela Munhoz
Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos
048 51217-99

Testemunhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAIVA
****SECRETARIA MUN. DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL - SEMSP****



PROCESSO/ANO : 000002014/2025

Dados Cadastrais :

Requerente :	SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL -		
Endereço :		Número :	
Município :		Estado :	
Bairro :		Apartamento :	
Bloco :		Fone Celular :	
Fone Res :			
E-mail :			
Cpf/Cnpj :			
			Data Solicitação: 07/02/25 16:26

Dados do Processo :

Assunto :	SOLICITAÇÃO
Unid. de Entrada :	**SECRETARIA MUN. DE SEGURANÇA PÚBLICA,
Usuário :	stefanie.silva
Súmula/Descrição :	OFICIO-0032/2025-SEMSP- SOLICITA A INDICAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO QUE ATENDA OS REQUISITOS E ESTEJA DISPONIVEL PARA USO. CONFORME ANEXO.
Observação:	
	Jaguaraiava, 07/02/2025 16:24

Stefanie A. B. Karain da Silva
 Responsável pelo Processo



Ofício 0032/2025-SEMSP

Jaguariaíva, 07 de fevereiro de 2025.

Ao Dr. ALAN MIRANDA
Diretor do Departamento de Patrimônio Imóvel

Vimos por meio do presente, solicitar a indicação de imóvel público que atenda aos seguintes requisitos e esteja disponível para uso:

Casa contendo:

- 6 salas ou mais
- 3 banheiros
- Garagem para 4 carros ou mais
- Medindo a partir de 350 metros quadrados
- Localização central.

Caso não haja um imóvel público que atenda esses critérios, solicitamos a gentileza de informar à nossa secretaria sobre a situação.

Atenciosamente,

GUMERCINDO ATHAYDE

Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil



Protocolo nº 2014/2025

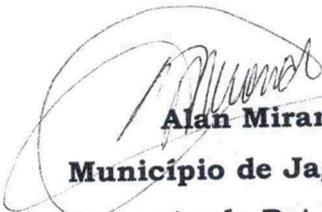
A Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil

Ilmo. Sr. Gumercindo,

Em resposta a sua solicitação, informo que o Município não dispõe de nenhum imóvel próprio com as medidas solicitadas, sequer aproximadas.

Fico a disposição para eventuais esclarecimentos.

Jaguariaíva, 10 de fevereiro de 2025.


Alan Miranda
Município de Jaguariáiva
Departamento de Patrimônio Imóvel

Pereira & Miranda

IMÓVEIS E DESPACHANTE IMOBILIÁRIO



VALOR MÉDIO METRO QUADRADO LOCAÇÃO JAGUARIAÍVA

Valor médio do aluguel por m2 de área construída	R\$ 18,00 m2
Área construída do imóvel proposto para locação:	381.51
Média valor aluguel conforme média m2 de Jaguariaíva	R\$ 6.867,18

COMPARATIVO ENTRE VALOR PROPOSTO E VALOR MÉDIO

Valor proposto pelo proprietário do imóvel:	R\$ 5.000,00
Média com aplicação da variação de 15% acima:	R\$ 7.897,25
Média valor aluguel m2 de Jaguariaíva:	R\$ 6.867,18
Média com aplicação da variação de 15% abaixo:	R\$ 5.999,24

RESULTADO COMPARATIVO ENTRE VALOR PROPOSTO E VALOR MÉDIO:

ABAIXO DOS VALORES DE MÉDIA POR M2 EM JAGUARIAÍVA.

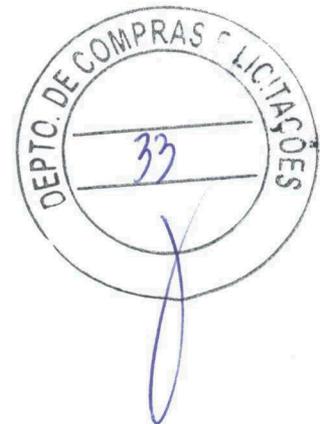
Justificativa da baixa porcentual: situação econômica atual, depreciação natural do imóvel.

27 de Janeiro de 2025.

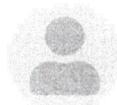

Pereira & Miranda Imóveis e Despachante Imobiliário.
CRECI-PR J08585



Prefeitura Municipal de
Jaguariaíva



Re: locação de imóvel (cotação)



De Soraya <dm.sorayamello@gmail.com>
Para Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil
<semsep@jaguariaiva.pr.gov.br>
Data 29/01/2025 17:48

FACHADA.jpeg (~157 KB) FACHADA DENTRO PERTO.jpeg (~138 KB)
 FACHADA DENTRO.jpeg (~185 KB) SALA DE JANTAR.jpeg (~105 KB) SALA 3.jpeg (~110 KB)
 SALA 01.jpeg (~94 KB) SALA 02.jpeg (~149 KB) COZINHA-CHURRASQUEIRA.jpeg (~93 KB)
 QUARTO 2.jpeg (~68 KB) QUARTO 1.jpeg (~86 KB) QUARTO 3.jpeg (~60 KB)
 BANHEIRO.jpeg (~95 KB) SUÍTE.jpeg (~77 KB) CLOSET.jpeg (~74 KB)
 BANHEIRO SUÍTE.jpeg (~79 KB) DESPENSA.jpeg (~82 KB)

Boa tarde! Tudo bem?

Conforme sua solicitação, segue abaixo descrição e valor do imóvel e em anexo as fotos.

Ela contem:

- 4 quartos, sendo 1 suíte, closet, banheiro com banheira
- sala de jantar
- 2 salas de estar
- despensa
- lavabo
- banheiro social
- cozinha
- área de churrasqueira
- lavanderia
- garagem para 2 carros cobertos e mais 4 descobertos

Valor de locação: R\$ 4.800,00

On Wed, Jan 29, 2025 at 11:01 AM Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil
<semsep@jaguariaiva.pr.gov.br> wrote:

Bom dia,

Prezado (a),

Esperamos ter lhe encontrado bem. Em virtude de algumas mudanças institucionais estamos solicitando sua colaboração para indicar imóveis disponíveis para locação, que atendam aos seguintes requisitos listados abaixo, no prazo de 03 dias.

Casa contendo:

6 salas ou mais

3 banheiros (sendo 1 pne)

garagem para 4 carros ou mais



- medindo a partir de 350 metros quadrados
- Localização central.

Solicitamos que, por gentileza, inclua seu timbre na cotação, a fim de garantir maior formalidade ao processo. Aguardamos seu retorno!

at.te

Stefanie Amabile Barbosa Xavier da Silva

Administrativo Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil

(43) 3535-9424

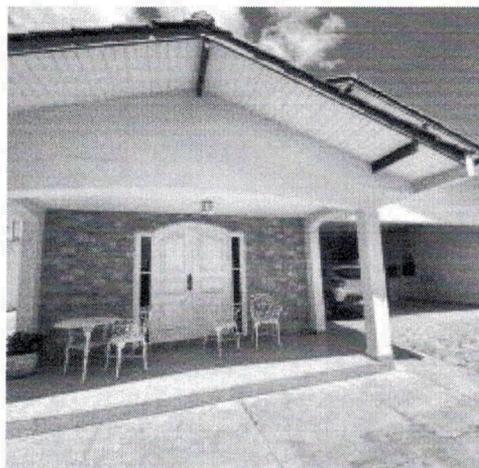
FACHADA.jpeg

~157 KB



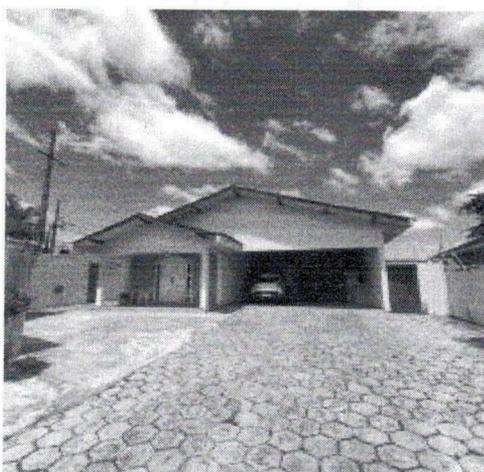
FACHADA DENTRO PERTO.jpeg

~138 KB



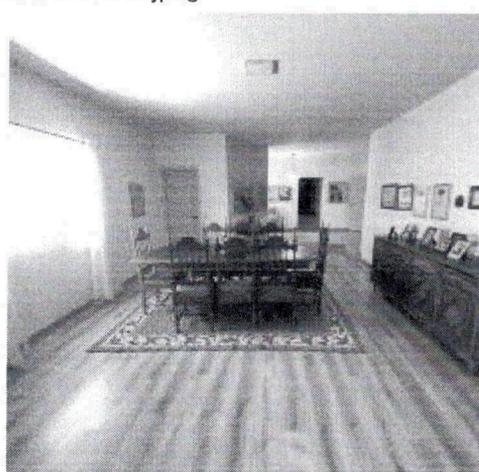
FACHADA DENTRO.jpeg

~185 KB



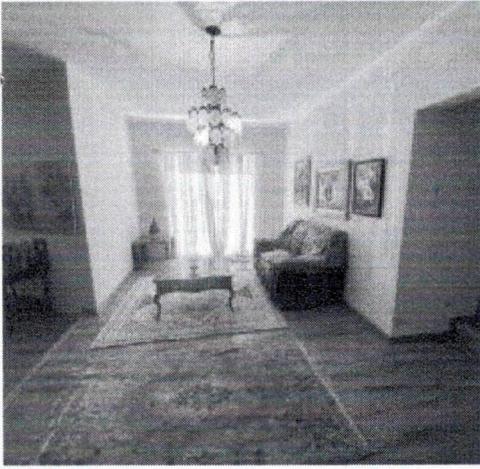
SALA DE JANTAR.jpeg

~105 KB



SALA 3.jpeg

~110 KB



SALA 01.jpeg

94 KB



SALA 02.jpeg

~149 KB



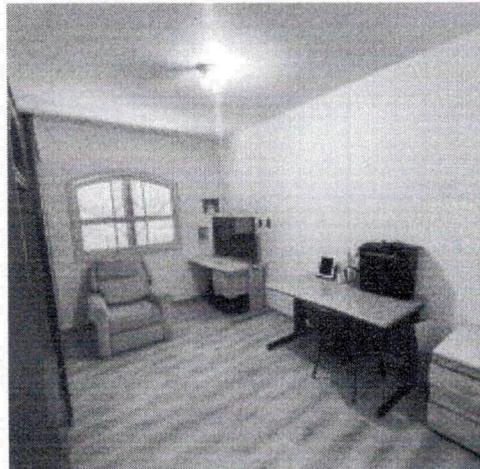
COZINHA-CHURRASQUEIRA.jpeg

~93 KB



QUARTO 2.jpeg

~68 KB



QUARTO 1.jpeg

~86 KB

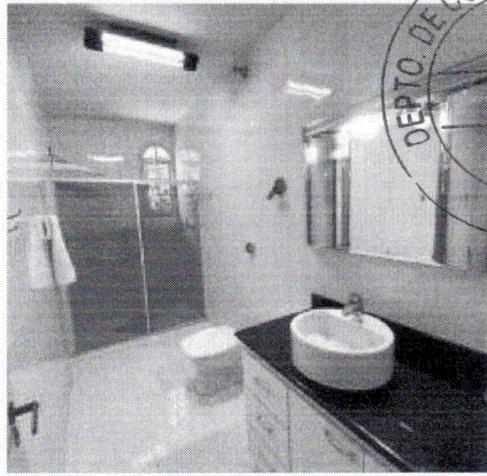
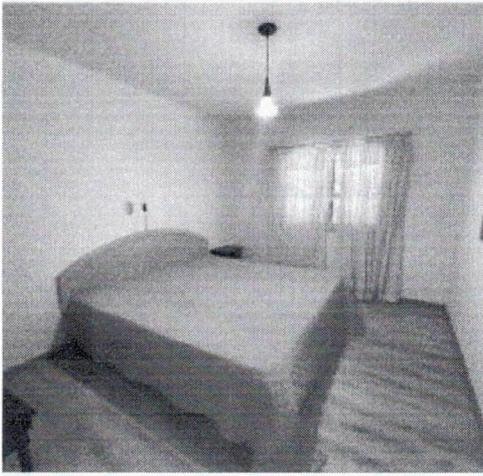


QUARTO 3.jpeg

~60 KB

BANHEIRO.jpeg

~95 KB



SUÍTE.jpeg

~77 KB



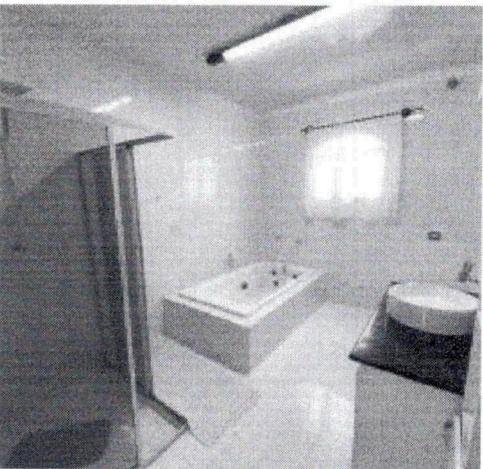
CLOSET.jpeg

~74 KB



BANHEIRO SUÍTE.jpeg

~79 KB



DESPENSA.jpeg

~82 KB





PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

A
SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
Ilmo. Senhora: Stefanie
Nesta

Jaguariaíva, 10 de fevereiro de 2025.

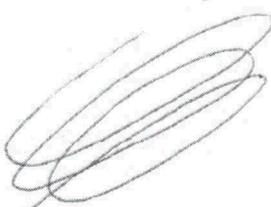
Segue a proposta para locação de um imóvel sito à rua João Tracz, nº 74, Jardim Matarazzo, em Jaguariaíva-PR.

PROPOSTA

30 (trinta) meses, com permanência mínima de 12 meses para não cobrança da multa de rescisão contratual.

Valor do Aluguel mensal: R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais);

Reajuste Anual, pelo IGPM da Fundação Getúlio Vargas e, na falta deste, o IPC da mesma fundação

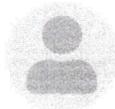

DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CARLOS EDUARDO DIAS



Prefeitura Municipal de
Jaguariaíva



Re: locação de imóvel (cotação)



De Imobiliária Teixeira <contato@teixeiraimobiliaria.com>
Para Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil
<semsep@jaguariaiva.pr.gov.br>
Data 27/01/2025 14:34

Boa tarde Stefanie
No momento não temos nenhum imóvel que atenda as especificações solicitadas.

Desde já agradecemos

--
Atenciosamente
Imobiliária Teixeira

Em 2025-01-27 11:57, Secretaria Municipal de Segurança Pública escreveu:

Bom dia,

Prezado (a),

esperamos ter lhe encontrado bem. Em virtude de algumas mudanças institucionais estamos solicitando sua colaboração para indicar imóveis disponíveis para locação, que atendam aos seguintes requisitos listados abaixo, no prazo de 03 dias.

Casa contendo:

6 salas ou mais

3 banheiros

garagem para 4 carros ou mais

medindo a partir de 350 metros quadrados

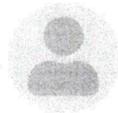
Solicitamos que, por gentileza, inclua seu timbre na cotação, a fim de garantir maior formalidade ao processo. Aguardamos seu retorno!

at.te



Prefeitura Municipal de
Jaguariaíva

Re: locação de imóvel (cotação)



De Imobiliaria FLR <imobiliariaflr@gmail.com>
Para Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil
<semsep@jaguariaiva.pr.gov.br>
Data 04/02/2025 15:10

Olá boa tarde, no momento não temos nada disponível com essas configurações

Em ter., 4 de fev. de 2025 às 14:22, Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil <semsep@jaguariaiva.pr.gov.br> escreveu:

Bom dia,

Prezado (a),

esperamos ter lhe encontrado bem. Em virtude de a algumas mudanças institucionais estamos solicitando sua colaboração para indicar imóveis disponíveis para locação, que atendam aos seguintes requisitos listados abaixo, no prazo de 03 dias.

Casa contendo:

6 salas ou mais

3 banheiros

garagem para 4 carros ou mais

medindo a partir de 350 metros quadrados

Solicitamos que, por gentileza, inclua seu timbre na cotação, a fim de garantir maior formalidade ao processo. Aguardamos seu retorno!

at.te

Stefanie Amabile Barbosa Xavier da Silva

Administrativo Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil

(43) 3535-9424

Planilha de cotações, justificativa e análise crítica de preços

01. Do Objeto:

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL

02. Das Cotações

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT. UND.	RAZÃO SOCIAL*	CNPJ*	PARAMETRO DE PESQUISA (1)	DT. PESQ.*	VALOR UNT	VALOR TOTAL DO FORNECEDOR	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	A locação de (01) um imóvel situado na Rua Abílio Russi, nº 47, bairro Jardim Matarazzo, destinado ao funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSP, com terreno medindo 681,00 m ² e edificação com área construída medindo 381,00 m ² , com estacionamento para (06) seis veículos	1 UND.	COT 1 DM Negócios Imobiliários	15.355.643/0001-25	IV	29/01/25	4.800,00	4.800,00	3.889,06	3.889,06
			COT 2 Valor da locação por M ² em Jaguariáiva				18,00/m ²	6.867,18		
VALOR TOTAL ESTIMADO										3.889,06

(1) Parâmetros: Nos termos do Art. 6º do Decreto 628/2024, os incisos são I - Contratações similares Município de Jaguariáiva, homologadas; II - Contratações similares de outros entes públicos; III - Painel de Preços; IV - Consulta ao aplicativo Menor Preço Noata Paraná; V - Pesquisa publicada em mídia especializada, sites eletrônicos etc; VI - Pesquisa de preços em sites de lojas virtuais, etc; VII - Pesquisa de preços (presencial ou via contato telefônico); VIII - Pesquisa com fornecedores e IX - Consulta a bancos de dados especializados.

03. Da Metodologia

Declaro para todos os fins de direito, que realizei pesquisa de preços para futura aquisição/contratação dos itens presentes neste processo licitatório, que o preço de referência foi formado nos ditames do Decreto 628/2024, conforme artigos e seus incisos

04. Da Justificativa/Análise crítica

A) Alguma cotação foi desconsiderada por ser julgada com valor inexequível, inconsistente ou excessivamente elevado?

SIM NÃO

B) Cite os itens que tiveram valores enquadrados no item acima (valor inexequível, inconsistente, etc) :

C) Cite o(s) item(ns) e descreva os critérios fundamentados utilizados para desconsideração dos valores inexequíveis, inconsistentes ou excessivamente elevados.

05. Conclusão

Os valores obtidos na pesquisa foram avaliados criticamente, no sentido de que suas médias não apresentam grandes variações, não comprometendo a estimativa do preço de referência, representando de forma satisfatória os preços praticados no mercado.

06. Responsável pela Pesquisa de Preços:

STEFANIE AMABILE BARBOSA XAVIER DA SILVA
AGENTE ADMINISTRATIVO

MATRÍCULA: 7960

Stefanie Amabile Barbosa Xavier da Silva





CHECKLIST ADMISSIBILIDADE DE PROCESSOS

PROCOLO/OBJETO:

2013/25. Apreciação de imóvel SEMSEP.

LICITAÇÃO

CONTRATAÇÃO DIRETA

PREGÃO

CREDENCIAMENTO

DISPENSA

CONCORRÊNCIA

CHAMADA PÚBLICA

INEXIGIBILIDADE

PLANEJAMENTO INTERNO

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR – ETP;

TERMO DE REFERÊNCIA – TR;

PROPOSTA DO FORNECEDOR SELECIONADO;

CARTA DE EXCLUSIVIDADE;

DEMONSTRATIVO DE PREÇO PRATICADO NO MERCADO;

CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS:

Seguem ainda: i) Cópia do Contrato de locação anterior, ii) demonstração de inexistência de imóvel de propriedade do Município para acolher a portaria, iii) avaliação imobiliária, iv) respostas negativas de outras imobiliárias quanto às características do imóvel pretendido.

DATA: 13 / 02 / 2025

Fernanda Souza

DIRETORA DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Processo/Ano: 2013/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil

Assunto: Locação de imóvel para a Secretaria.



DESPACHO

**À Agente de Contratações,
Sra. Ana Cláudia,**

Considerando a solicitação apresentada pela Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil, referente à locação de imóvel para abrigar suas instalações, determino que seja realizada a análise minuciosa da documentação submetida, em conformidade com as disposições legais e regulamentares pertinentes.

Em observância à Lei nº 14.133/2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para a Administração Pública, é imperativo verificar a adequação dos documentos apresentados aos requisitos legais estabelecidos, assegurando a transparência e a eficiência do processo licitatório.

Ademais, cumpre observar os Decretos Municipais nº 268/2023 e nº 682/2024, que regulamentam, no âmbito municipal, os procedimentos administrativos relativos à as aquisições e contratações públicas.

Caso a documentação apresentada esteja em conformidade com as exigências legais e regulamentares, autorizo o prosseguimento do feito, adotando-se as providências cabíveis para a continuidade do processo de locação.

Por outro lado, se constatadas pendências ou inadequações nos documentos apresentados, determino a devolução imediata à Secretaria solicitante, para que sejam adotadas as medidas necessárias à sua adequação, com a devida comunicação das inconsistências identificadas.



Este despacho deve ser cumprido com a urgência que o caso requer, garantindo-se a celeridade e a eficiência na tramitação do processo.



Jaguariáiva-PR, 13 de fevereiro de 2025.

Geovane Moura Jorge

Superintendente de Governança em aquisições e contratações



Jaguariaíva, 18 de fevereiro de 2025.

Ref: Protocolo Nº 1263/2025

À

Secretaria Municipal de Finanças e Planejamento

SOL. PARECER CONTÁBIL

Solicito Indicação de Reserva Orçamentária para fins de abertura de Procedimento Licitatório na Modalidade DISPENSA, objetivando Locação de imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Transito e Defesa Civil – SEMSP.



Valor (R\$)	Organograma
R\$ 172.800,00 (Setenta e dois mil e oitocentos reais)	SEMSP

Subscrevo-me.

Ana Claudia R. de Mello
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Decreto Municipal Nº 300/2025



PARECER CONTÁBIL

008/2025

Protocolos nº 2013/2025

Prezados,

Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo

- Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações

- Despesas Extraorçamentárias.

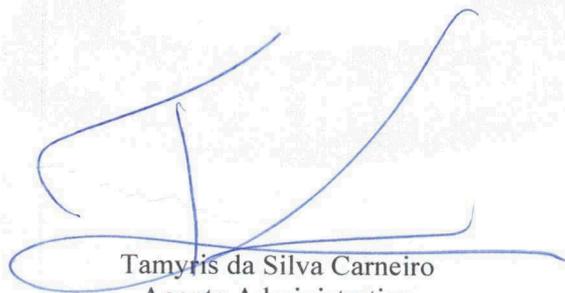
Projeto/Ativ.: 2.021 – Manutenção da Segurança Pública e Ordem Social

Despesa: (412) 3.3.90.39.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Recurso: 510 – Taxas – Exercício Poder de Polícia

Diante do exposto, solicito que os trâmites necessários sejam providenciados para a efetivação do procedimento.

Jaguariaíva, 18 de fevereiro de 2025.



Tamyris da Silva Carneiro
Agente Administrativo

Dep. de Planejamento, Gestão de Convênios e Prestação de Contas



Compras Jaguariaíva <comprasjag@gmail.com>

**Documentos para celebração | PREF. MUN. DE JAGUARIAÍVA/PR**

1 mensagem

Compras Jaguariaíva <comprasjag@gmail.com>

18 de fevereiro de 2025 às 14:32

Para: "negociosimobiliariosdem@gmail.com" <negociosimobiliariosdem@gmail.com>

Boa tarde,

Por meio do presente, solicito os seguintes documentos de DM NEGÓCIOS IMOBILIARIOS LTDA, para andamento no processo que objetiva a LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL.

- * Ato Constitutivo (Estatuto ou Contrato Social conforme natureza da empresa);
- * Fotocópia de documento de identificação de seu representante legal (RG e CPF ou CNH);
- * Prova de regularidade para com as Fazendas: Certidão Negativa Federal, Estadual e Municipal;
- * Certificado de Regularidade de Situação com o FGTS;
- * Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT).
- * Certidão Negativa de Falência e Concordata, Recuperação Judicial expedida pelo Cartório Distribuidor da pessoa jurídica, contendo expresse na própria certidão o prazo de sua validade, ou emissão inferior a 90 (noventa) dias;

Contando com brevidade no atendimento ao solicitado, desde já agradeço.

FAVOR CONFIRMAR O RECEBIMENTO.

Cordialmente,

Ana Claudia R. de Mello.

DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÃO.

PREFEITURA MUN. DE JAGUARIAÍVA/PR.

Praça Isabel Branco, 142 - 2º andar - Cidade Alta.

Jaguariaíva, Paraná.

Tel/Fax: (43) 3535 - 9400 / Ramais: 9437, 9438, 9454, 9455, 9458.



Compras Jaguariaíva <comprasjag@gmail.com>

**Documentos para Contrato de locação**

1 mensagem

Carlos Eduardo Dias <dm.carlosdias@gmail.com>
Para: comprasjag@gmail.com

25 de fevereiro de 2025 às 08:58

Bom dia Ana Claudia,

Segue a documentação solicitada para a celebração do contrato de locação para a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil.

Fico à disposição.

Atenciosamente,

Carlos Eduardo Dias
DM Negócios Imobiliários**9 anexos** **CND Estadual.pdf**
25K **CND Municipal.pdf**
17K **CND Federal.pdf**
76K **Certidão - DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA.pdf - assinado.pdf**
160K **CND FGTS.pdf**
102K **CNPJ Empresa.pdf**
103K **CND Trabalhista.pdf**
85K **CNH Representante legal.pdf**
281K **Quarta Alteração Contratual.pdf**
1245K



TEM FE PÚBLICA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL 02079302

USO OBRIGATÓRIO
IDENTIDADE CIVIL PARA TODOS OS FINS LEGAIS
(Art. 13 da Lei nº 8.906/94)



ASSINATURA DO PORTADOR

OBSERVAÇÕES



ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL
CONSELHO SECCIONAL DO PARANÁ
IDENTIDADE DE ADVOGADO

INSCRIÇÃO: 04459

NOME
LUIZ CABRAL FRANCO

FILIAÇÃO
GABRIEL BENEDITO DO LAGO
BENEDICTA CABRAL DO LAGO

NATURALIDADE
PRESIDENTE VENCEDIAU-SP

DATA DE NASCIMENTO
12/01/1946

RG
2.176.240 - SSPSP

CPF
004.323.209-67

DOADOR DE ÓRGÃO E TÍPIDOS
SIM

VIA EXPEDIDO EM
02 08/02/2019





Registro de Imóveis

COMARCA DE JAGUARIAÍVA
ESTADO DO PARANÁ

TITULAR
CARLOS JOÃO THOM
CGC 1770001-41
CPF 1888180106

EMPREGADOS JURAMENTADOS

Antônio Carlos Thom
CPF 8400050-30

Agostinho Carlos Thom
CPF 4818018-49

Lucia Ferreira Pivovari
CPF 2084320-59

REGISTRO GERAL

FICHA
01

MATRICULA N.º **9087**

MUBRICA

MATRÍCULA SOB Nº 9087 - DATA: 27 de março de 1992. UM LOTE DE TERRENO SOB Nº 32, DA QUADRA "G", DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM MATARAZZO", DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 646,94 M2, SEM BENFEITORIAS, dentro dos seguintes limites e confrontações: NORTE: por linha seca, com o lote nº 33, numa distância de 36,40 metros; LESTE: por linha seca, com a Praça nº 02, numa distância de 17,00 metros; SUL: por linha seca, com a Rua Abílio Rusai, numa distância de 35,00 metros; OESTE: por linha seca, com o lote nº 31, numa distância de 19,20 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro R3 da Matrícula nº 8800, deste Registro Imobiliário. **PROPRIETÁRIA:** - PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAÍVA. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 27 de março de 1992. O OFICIAL:-

REGISTRO R1/9087:- De conformidade com o Registro R3 da matrícula nº 8800, deste Registro Imobiliário; o imóvel constante da presente matrícula é de propriedade da PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAÍVA, entidade de direito público, inscrita no CGC/ME sob nº 76.810.900/0001-38, com sede à Praça Senador Souza Naves, parte alta. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva - Estado do Paraná, 27 de março de 1992. O OFICIAL:-

AVERBAÇÃO AV2/9087:- Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula faz parte da área maior loteada e que foi adquirida da Companhia Nacional de Estamparia em caráter "Pro Solvendo", tendo em vista as prestações de Cr\$ 15.360.000,00, representadas por 24 Notas Promissórias, e cujas prestações serão corrigidas pela Taxa Referencial do Mês a ser paga, e acrescidas de juros de 1% ao mês. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 27 de março de 1992. O OFICIAL:-

REGISTRO R3/9087:- De conformidade com o Termo de Compromisso de Compra e Venda, datado de 30/04/1992, celebrado entre o **MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA**, promitente vendedor, e o Sr. **LUIZ CABRAL FRANCO**, brasileiro, casado, RG. nº 2.120.290-SP. e CPF nº 044.323.269/87, advogado, residente e domiciliado à Rua Joaquim da Silva Reis, nº 333, em Ibaiti-Pr., promissário comprador; o imóvel da presente matrícula foi comprometido à venda ao promissário comprador pelo preço de Cr\$ 8.410.866,94, por conta do qual o promitente vendedor, declara haver recebido a importância de Cr\$ 350.452,79, que constitui o pagamento da entrada inicial, ficando o saldo reduzido a Cr\$ 8.060.414,15, a ser pago da seguinte forma: em 23 prestações no valor inicial de Cr\$ 350.452,79, corrigidas pela T.R., mais juros de 1% ao mês, sendo as prestações vencíveis mensalmente, iniciando-se a primeira em 30 de maio de 1992. Demais condições do contrato objeto deste registro, do qual ficará uma via arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Jaguariaíva, 12 de maio de 1992. O OFICIAL:-

MATRÍCULA

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 16.377-4
e o código de verificação do documento: 3Q1HX4
Consulta disponível por 30 dias





Serviço de Registro de Imóveis, Serviço de Registro Civil das
Pessoas Naturais e Serviço de Registro de Títulos e
Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
Ana Maria Scarduelli Gurgel - Registradora CNPJ: 49.688.398/0001-90
Rua Amando Ribas, 176, Centro - CEP 84.200-000
Fone:(43) 99635-9651 E-mail: registrojaguariaiva@gmail.com

CERTIFICO, que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 9.087 desta Serventia, CNM:
163774.2.0009087-07, seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos,
ônus reais e restrições sobre o imóvel.

O Referido é verdade e dou fé.
Jaguariaiva-PR, 01 de novembro de 2024.

Emolumentos: R\$47,68; Funrejus: R\$11,95; ISSQN: R\$2,37; FUNDEP: R\$2,37; Selo: R\$10,75; Total:
R\$75,12.



Ana Maria Scarduelli Gurgel - Oficial
ASSINADO DIGITALMENTE

Certidão válida por 30 dias

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 16.377-4
e o código de verificação do documento: 3Q1HX4
Consulta disponível por 30 dias



Presidência da República
Casa Civil
Medida Provisória nº
2.200-2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente ANA
MARIA SCARDELLI GURGEL
CPF: 00562857109 - 01/11/2024



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAIVA

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024



Página: 1 / 1
Data: 19/02/2025

Usuário: giovanajiv

Imóvel:	7228	Insc. Imobiliária:	11.03.006.000G.00032.000.1	Cep:	84200000
Contribuintes:	7132		LUIZ CABRAL FRANCO	Bloco:	
Co-responsável:				Número:	47
Logradouro:	239 - ABILIO RUSSI			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:	SEM CADASTRO			Lote:	0032
Bairro:	JARDIM MATARAZZO			Quadra:	G
Distrito:				Matrícula:	9087

Campo Adicional	Valor
TIPO DA CONSTRUCAO	ALVENARIA
CARACTERISTICAS	CASA
UTILIZACAO DEST I	RESIDENCIA
OCUPACAO	EDIFICADO
PATRIMONIO	PARTICULAR
INCIDENCIA	NORMAL
FORMA	IRREGULAR
SITUACAO	MEIO DE QUADRA
FRENTE	DUAS FRENTES
TOPOGRAFIA	ACLIVE
PEDOLOGIA	NORMAL
NIVEL DA RUA	MAIS BAIXO
PAVIMENTACAO	TERRA BATIDA
FATOR DE DIFERENCA	LOTE BALDIO
VALOR VENAL TERRITORIAL	102.419,4150
FRENTE 1	37,0000
ÁREA TOTAL (M2)	681,6600
LATERAL DIREITA	19,4200
FUNDOS	38,4000
LATERAL ESQUERDA	17,0000
TESTADA ILUMINAÇÃO	681,6600
TESTADA LIMPEZA	54,0000
TESTADA LIXO	37,0000
ÁREA EDIFICADA	381,5078
ALÍQUOTA	1,0000
VALOR VENAL PREDIAL	200.341,1910
Divida Ativa(Gerado pelo Calc IPTU)	
Total Area(Gerado Pelo Calculo IPTU)	1.063,1678
Total Venal(Gerado Pelo Calculo IPTU)	
Total Venal(Gerado Pelo Calculo IPTU)	302.760,6060
REDUTOR	1.574,3552
Valor Total Calculo	3.027,6061
Valor IPTU 2021	1.453,2509
Correção Territorial	0,9362
Correção Predial	0,1526
ÁreaTotal(Englobada)	681,6600
Valor do Desconto IPTU(Pagto. a Vista)	145,3251
Valor a Vista IPTU	1.307,9258
VALOR BASE (M²) TERRENO	150,2500

IMOBILIÁRIA JAGUAR IMÓVEIS LTDA
QUARTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ Nº 15.355.643/0001-25



CARLOS EDUARDO DIAS, brasileiro, solteiro, natural de Jaguariaíva/PR, nascido em 07/05/1993, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 12.588.903-4-SSP/PR e do CPF nº 096.438.449-35, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguariaíva/PR, na Rua Curitiba, 511, Jd. Nossa Senhora de Fátima – CEP: 84200-000 e **CAMILA MAYARA DIAS**, brasileira, natural da cidade de Jaguariaíva/PR, nascida em 26/02/1997, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade Civil RG nº 12.588.915-8 SSP/PR e do CPF nº 113.926.049-90, residente e domiciliada nesta cidade de Jaguariaíva/PR, na Rua Subtenente Deable, 522, Fluviópolis – CEP: 84200-000, únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob o nome empresarial de **IMOBILIÁRIA JAGUAR IMÓVEIS LTDA**, com sede e foro nesta cidade de Jaguariaíva/PR, na Rua Rafael Petrucci, 296, Sala 01, Centro – CEP 84200-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412.079.964-43 e inscrita no CNPJ sob nº 15.355.643/0001-25, resolvem alterar e consolidar seu contrato social conforme cláusulas a seguir:

1ª – Ingressa na sociedade o Sr. **ADEMIR MOREIRA RONDINA**, brasileiro, solteiro, natural de Jaguariaíva/PR, nascido em 14/04/1996, empresário, portador da Carteira de Identidade Nacional nº 091.613.539-06-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Subtenente Deable, 522, Fluviópolis – Jaguariaíva/PR – CEP: 84200-000.

2ª – Ingressa na sociedade **SORAYA CRISTINA DE MELLO**, brasileira, divorciada, natural de São Paulo/SP, nascida em 23/07/1971, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04222051962-DETRAN/PR e CPF sob nº 033.530.749-37, residente e domiciliada na Rua João Luiz Vieira Almeida, s/nº, Quadra 05, Lote 31, Usina Velha – Jaguariaíva/PR – CEP: 84200-000.

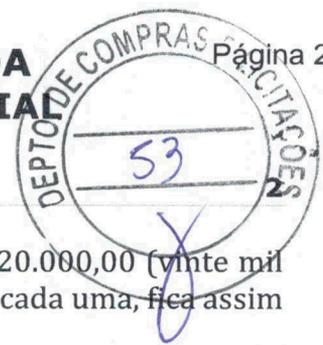
3ª – O sócio **CARLOS EDUARDO DIAS**, titular e legítimo possuidor de 10.000 (dez mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, representativas do capital social da Sociedade, neste ato, **cede e transfere por venda**, em caráter irrevogável e irretratável, as **4.000 (quatro mil) quotas** de que é titular, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, juntamente com todos os créditos, direitos, vantagens, privilégios, acréscimos, obrigações e frutos delas decorrentes, à sócia ingressante **SORAYA CRISTINA DE MELLO**, já qualificada anteriormente.

4ª – O sócio **CARLOS EDUARDO DIAS** declara ter recebido neste ato o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pagos pela Sra. **SORAYA CRISTINA DE MELLO**, outorgando-lhe plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável quitação referente à cessão das quotas.

5ª – A sócia **CAMILA MAYARA DIAS**, titular e legítima possuidora de 10.000 (dez mil) quotas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, representativas do capital social da Sociedade, neste ato, **cede e transfere por venda**, em caráter irrevogável e irretratável, as **4.000 (quatro mil) quotas** de que é titular, totalmente subscritas e integralizadas, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames, juntamente com todos os créditos, direitos, vantagens, privilégios, acréscimos, obrigações e frutos delas decorrentes, ao sócio ingressante **ADEMIR MOREIRA RONDINA**, já qualificado anteriormente.

6ª – A sócia **CAMILA MAYARA DIAS** declara ter recebido neste ato o valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), pagos pelo Sr. **ADEMIR MOREIRA RONDINA**, outorgando-lhe plena, geral, irrestrita, irrevogável e irretratável quitação referente à cessão das quotas.

IMOBILIÁRIA JAGUAR IMÓVEIS LTDA
QUARTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ Nº 15.355.643/0001-25



7ª - O capital social, totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) dividido em 20.000 (vinte mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, fica assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	CAPITAL
CARLOS EDUARDO DIAS	6.000	30	R\$ 6.000,00
CAMILA MAYARA DIAS	6.000	30	R\$ 6.000,00
SORAYA CRISTINA DE MELLO	4.000	20	R\$ 4.000,00
ADEMIR MOREIRA RONDINA	4.000	20	R\$ 4.000,00
TOTAL	20.000	100	R\$ 20.000,00

8ª - O Sr. **ALFREDO ROGÉRIO DIAS** retira-se da condição de administrador da empresa.

9ª - A administração da Sociedade ficará a cargo dos sócios **CARLOS EDUARDO DIAS** e **CAMILA MAYARA DIAS**, cabendo-lhes todos os poderes necessários para **individualmente** administrarem os negócios com a cláusula "ad negotia", observado o disposto neste instrumento, podendo ainda representar a Sociedade judicial ou extrajudicial, neste caso com a cláusula "ad judicium et extra", bem como praticar todo e qualquer ato de gestão no interesse da Sociedade.

10ª - Os administradores da sociedade declaram nesta ocasião estarem desimpedidos de exercer a administração da sociedade nos termos da legislação aplicável, não estando incursos em pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

11ª - Em razão da presente alteração, o Nome Empresarial passa a ser: **DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

12ª - À vista das modificações ora ajustadas, consolida-se o contrato social com a seguinte redação:

DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO SOCIAL DE SOCIEDADE LIMITADA CONSOLIDADO
CNPJ Nº 15.355.643/0001-25
NIRE - 412.079.964-43

CARLOS EDUARDO DIAS, brasileiro, solteiro, natural de Jaguaíva/PR, nascido em 07/05/1993, empresário, portador da Carteira de Identidade Civil RG nº 12.588.903-4-SSP/PR e do CPF nº 096.438.449-35, residente e domiciliado nesta cidade de Jaguaíva/PR, na Rua Curitiba, 511, Jd. Nossa Senhora de Fátima - CEP: 84200-000; **CAMILA MAYARA DIAS**, brasileira, natural da cidade de Jaguaíva/PR, nascida em 26/02/1997, solteira, empresária, portadora da Carteira de Identidade Civil RG nº 12.588.915-8 SSP/PR e do CPF nº 113.926.049-90, residente e domiciliada nesta cidade de Jaguaíva/PR, na Rua Subtenente Deable, 522, Fluiópolis - CEP: 84200-000; **ADEMIR MOREIRA RONDINA**, brasileiro, solteiro, natural de Jaguaíva/PR, nascido em 14/04/1996, empresário, portador da Carteira de Identidade

IMOBILIÁRIA JAGUAR IMÓVEIS LTDA
QUARTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ Nº 15.355.643/0001-25



Nacional nº 091.613.539-06-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Subtenente Deable, 522, Fluviópolis – Jaguariaíva/PR – CEP: 84200-000 e **SORAYA CRISTINA DE MELLO**, brasileira, divorciada, natural de São Paulo/SP, nascida em 23/07/1971, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 04222051962-DETRAN/PR e CPF sob nº 033.530.749-37, residente e domiciliada na Rua João Luiz Vieira Almeida, s/nº, Quadra 05, Lote 31, Usina Velha – Jaguariaíva/PR – CEP: 84200-000, únicos sócios componentes da sociedade limitada que gira sob o nome empresarial de **DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro nesta cidade de Jaguariaíva/PR, na Rua Rafael Petrucci, 296, Sala 01 – Centro – CEP 84200-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412.079.964-43 e inscrita no CNPJ sob nº 15.355.643/0001-25, resolve consolidar o citado instrumento conforme cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A Sociedade gira sob o nome empresarial **DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, é empresa nacional regida por este contrato pela Lei 10.406/2002 e nas suas omissões, aplicando-se de forma supletiva as disposições da Lei das Sociedades Anônimas Lei 6404 de 15 de dezembro de 1976.

CLÁUSULA SEGUNDA: A Sociedade tem a sua sede na Rua Rafael Petrucci, 296, Sala 01 – Centro – CEP 84200-000 – Jaguariaíva/PR, podendo abrir e fechar filiais, escritórios ou dependências em qualquer parte do País ou ainda no exterior.

CLÁUSULA TERCEIRA: A Sociedade tem por objeto social o ramo de: prestação de serviços de corretagem de imóveis; prestação de serviços de reforma e pintura de imóveis residenciais e comerciais; prestação de serviços de instalação e manutenção elétrica, hidráulica e de gás; prestação de serviços de obras de alvenaria; prestação de serviços de gestão e administração de propriedades imobiliárias; prestação de serviços de corretagem no aluguel de imóveis; compra e venda de imóveis próprios.

CLÁUSULA QUARTA: Iniciou atividade em 20 de março de 2012 e seu prazo de duração é indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA: O capital social, totalmente subscrito e integralizado no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) dividido em 20.000 (vinte mil) quotas no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, ficando assim distribuído entre os sócios:

SÓCIOS	QUOTAS	%	CAPITAL
CARLOS EDUARDO DIAS	6.000	30	R\$ 6.000,00
CAMILA MAYARA DIAS	6.000	30	R\$ 6.000,00
ADEMIR MOREIRA RONDINA	4.000	20	R\$ 4.000,00
SORAYA CRISTINA DE MELLO	4.000	20	R\$ 4.000,00
TOTAL	20.000	100	R\$ 20.000,00

Parágrafo Primeiro: O modo de integralização das quotas sociais é realizado à vista, de forma simultânea pelos sócios e em moeda corrente deste País, observado o disposto no artigo 1.004 e seguintes da Lei 10.406/2002.

Parágrafo Segundo: A responsabilidade do sócio é restrita ao valor das suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, nos termos do artigo 1.052 da Lei 10.406/2002.

IMOBILIÁRIA JAGUAR IMÓVEIS LTDA
QUARTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ Nº 15.355.643/0001-25



CLÁUSULA SEXTA: A administração da Sociedade está a cargo dos sócios **CARLOS EDUARDO DIAS e CAMILA MAYARA DIAS**, cabendo-lhes todos os poderes necessários para **individualmente** administrarem os negócios com a cláusula "ad negotia", observado o disposto neste instrumento, podendo ainda representar a Sociedade judicial ou extrajudicial, neste caso com a cláusula "ad judicia et extra", bem como praticar todo e qualquer ato de gestão no interesse da Sociedade.

Parágrafo Primeiro: Os administradores da sociedade declaram nesta ocasião estarem desimpedidos de exercer a administração da sociedade nos termos da legislação aplicável, não estando incurso em pena que vede, ainda que temporariamente o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade.

Parágrafo Segundo: Todos os documentos que criem obrigações para Sociedade, diferentes da atividade mercantil definida no objeto social, ou desonerem terceiros de obrigações de qualquer valor para com a Sociedade deverá, sob pena de não produzir efeito contra ela, ser assinado pelo(s) administrador(es).

CLÁUSULA SÉTIMA: A retirada, morte ou incapacidade do sócio não acarretará a dissolução da Sociedade, podendo o autor da herança ser substituído por seus herdeiros ou representante legal.

Parágrafo Único: Na impossibilidade ou mesmo renúncia do direito do ingresso de herdeiro na Sociedade, os haveres do sócio retirante, falecido ou incapacitado serão pagos a seus sucessores, ou quem de direito, com base em balanço especial da Sociedade levantado para esse fim, pago em parcelas que poderão ser anuais, desde que não excedam a 2 (dois) anos, porém condicionado sempre à existência de resultados positivos (lucro), uma vez que não pode a situação de sucessão em si, inviabilizar a continuidade do negócio.

CLÁUSULA OITAVA: O exercício social começará em 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas em Lei e os lucros apurados terão a destinação determinada pelo sócio e os eventuais prejuízos, serão acumulados para compensação em exercícios futuros.

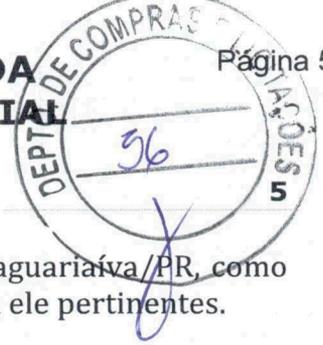
CLÁUSULA NONA: Os sócios, no exercício da administração, terão direito a uma retirada mensal a título de pro-labore, cujo valor será fixado por eles, sendo observadas as disposições regulamentares pertinentes.

CLÁUSULA DÉCIMA: Havendo lucro ao final do exercício, este poderá ser distribuído aos sócios proporcionalmente de acordo com as quotas de Capital Social ou de forma desproporcional.

Parágrafo Único: a Sociedade poderá também levantar balanços semestrais, intercalares ou mensais e, com base nestes, distribuir lucros.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Declaram os sócios sob as penas da Lei que a empresa se enquadra na condição de Micro Empresa - ME, nos termos da Lei Complementar nº 123 de 14/12/2006.

IMOBILIÁRIA JAGUAR IMÓVEIS LTDA
QUARTA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL
CNPJ Nº 15.355.643/0001-25



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Os sócios elegem o foro da cidade de Jaguariáiva/PR, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas deste contrato ou a ele pertinentes.

E por estar assim justo e contratados, rubricam e assinam o presente instrumento em 01 (uma) via a fim de que produza os devidos efeitos legais e jurídicos.

Jaguariáiva/PR, 10 de janeiro de 2025.

CARLOS EDUARDO DIAS

CAMILA MAYARA DIAS

ADEMIR MOREIRA RONDINA

SORAYA CRISTINA DE MELLO

ALFREDO ROGÉRIO DIAS



ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF/CNPJ	Nome
03353074937	SORAYA CRISTINA DE MELLO
09161353906	ADEMIR MOREIRA RONDINA
09643844935	CARLOS EDUARDO DIAS
11392604990	CAMILA MAYARA DIAS
59918969920	ALFREDO ROGERIO DIAS



CERTIFICO O REGISTRO EM 11/02/2025 16:16 SOB N° 20250069237.
PROTOCOLO: 250069237 DE 07/02/2025.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12502492865. CNPJ DA SEDE: 15355643000125.
NIRE: 41207996443. COM EFEITOS DO REGISTRO EM: 10/01/2025.
DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
www.empresafacil.pr.gov.br



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



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

Nome: DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 15.355.643/0001-25

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 17:45:39 do dia 24/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 23/08/2025.

Código de controle da certidão: **F1F6.DDE0.09F8.493D**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 035582096-31

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **15.355.643/0001-25**
Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

Ressalvado o direito da Fazenda Pública Estadual inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos que, verificando os registros da Secretaria de Estado da Fazenda, constatamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, nesta data.

Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 15/04/2025 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



ESTADO DO PARANA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAÍVA
SECRETARIA DA FAZENDA

Data: 19/02/2025 11h35min

Número 839 Validade 21/03/2025



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 15355643000125

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos à inscrição abaixo caracterizada.

A Fazenda Municipal se reserva o direito de cobrar débitos que venham a ser constatados, mesmo se referentes a períodos compreendidos nesta certidão.

Código de Controle

CWW4ZSORJZFDWJM1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Jaguariaíva (PR), 19 de Fevereiro de 2025

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 15.355.643/0001-25
Razão Social: IMOBILIARIA JAGUAR IMOVEIS LTDA
Endereço: R RAFAEL PETRUCCI 296 SALA 01 / CENTRO / JAGUARIAIVA / PR / 84200-000

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 14/02/2025 a 15/03/2025

Certificação Número: 2025021422452151706503

Informação obtida em 19/02/2025 11:51:06

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IMOBILIARIA JAGUAR IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 15.355.643/0001-25
Certidão nº: 86465322/2024
Expedição: 16/12/2024, às 09:46:40
Validade: 14/06/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IMOBILIARIA JAGUAR IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **15.355.643/0001-25**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE

Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ
Secretaria do Ofício Distribuidor e Anexos de JAGUARIAÍVA

CERTIDÃO DE DISTRIBUIÇÃO – FINS GERAIS – CÍVEIS – FALÊNCIA – NEGATIVA

Certifico que revendo os livros, sistemas e arquivos de distribuição CÍVEIS, especificamente: FALÊNCIA, CONCORDATA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL, RECUPERAÇÃO EXTRAJUDICIAL desta Secretaria, verifiquei NÃO CONSTAR nenhum registro em andamento contra:

DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 15.355.643/0001-25

Local da Sede: Jaguariaíva - PR

Orientações:

Esta certidão NÃO APONTA ordinariamente os processos em que a pessoa cujo nome pesquisado figura como Autor(a).

São apontados os feitos em tramitação cadastrados no Sistema Informatizado referente à comarca de JAGUARIAÍVA

Não existe qualquer conexão com qualquer outra base de dados de instituição pública ou com a Receita Federal que verifique a identidade do NOME/RAZÃO SOCIAL com o CPF/CNPJ. A conferência dos dados pessoais fornecidos pelo pesquisado é de responsabilidade exclusiva do destinatário da certidão.

A certidão em nome de pessoa jurídica considera os processos referentes à matriz e às filiais.

Considera-se NEGATIVA a certidão que aponta somente homônimos não qualificados, nos termos do art. 8º, §2º da Resolução CNJ 121/2010.

A presente certidão menciona somente o registro de distribuição, para dados complementares do procedimento, deve-se dirigir até a Secretaria para onde foi distribuído e solicitar uma CERTIDÃO DE OBJETO E PÉ.

A Busca de MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL e EMPRESÁRIO INDIVIDUAL abrange também a pessoa física.

JAGUARIAÍVA, 21 de fevereiro de 2025

Adriana Garcia de Pontes

Distribuidor

ADRIANA GARCIA
DE PONTES

Assinado de forma digital por
ADRIANA GARCIA DE PONTES
Dados: 2025.02.21 14:57:22 -03'00'





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 15.355.643/0001-25 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 02/04/2012
--	---	---------------------------------------

NOME EMPRESARIAL
DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) DM NEGOCIOS IMOBILIARIOS	PORTE ME
---	--------------------

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
43.99-1-03 - Obras de alvenaria
43.30-4-04 - Serviços de pintura de edifícios em geral
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios
68.21-8-02 - Corretagem no aluguel de imóveis
68.22-6-00 - Gestão e administração da propriedade imobiliária
43.22-3-01 - Instalações hidráulicas, sanitárias e de gás

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO R RAFAEL PETRUCCI	NÚMERO 296	COMPLEMENTO SALA: 01;
--	----------------------	---------------------------------

CEP 84.200-000	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO JAGUARIAIVA	UF PR
--------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------

ENDEREÇO ELETRÔNICO CONTATO@JAGUARCONTABILIDADE.COM.BR	TELEFONE (43) 3535-6366
--	-----------------------------------

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)

SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/04/2012
------------------------------------	---

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****
----------------------------	------------------------------------

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **13/02/2025 às 15:48:18** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



PROCURAÇÃO

Outorgante: LUIZ CABRAL FRANCO, brasileiro, **viúvo, aposentado**, portador da CI/RG sob nº 2120290 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 004.323.269-87, residente e domiciliado na Rua Tereza Zanetti Lopes, 80, Apartamento 703, Neo Palhano Residence, em Londrina/PR.

Outorgado: DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 15.355.643/0001-25 e no CRECI sob nº J-5547, com sede na Rua Rafael Petrucci, 296, Sala 01, Centro, em Jaguariaíva/PR.

Poderes: pelo presente instrumento de mandato, nomeia e constitui seu bastante procurador, dotando-lhe dos poderes para assinar contrato de locação, receber e dar quitação, transigir, desistir, adjudicar, retirar e receber alvarás, requerer papeis e/ou documentos, representá-los em qualquer Juízo ou Tribunal, Foro em geral, contratando advogado para tanto, bem como em repartições públicas, Federais, Estaduais e Municipais, requerer medidas preparatórias, fazer notificações, assinar termos de depósito; e, em especial, para representá-los na **locação da residência na Rua João Tracz, 74, Jardim Matarazzo**, bem como perante a SAMAE e COPEL; e, enfim, praticar todos os demais atos ao fiel desempenho do presente mandato, podendo inclusive substabelecer.

Jaguariaíva, em 26 de fevereiro de 2025.

Luiz Cabral Franco
CPF 004.323.269-87



(43) 99868-2618



(43) 3535-6366



negociosimobiliariosdem@gmail.com



Rua Rafael Petrucci, 296, sala 01, Centro



Jaguariaíva, 28 de fevereiro de 2025

Ref.: Protocolo nº 2013/2025



SOLICITAÇÃO DE PARECER JURÍDICO

Por meio do presente, solicitamos Parecer Jurídico para contratação que objetiva, Locação de imóvel para abrigar a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Transito e Defesa Civil – SEMSP.

Apresentamos nossos votos de elevada estima e distinta consideração.

Ana Claudia R. de Mello
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Decreto Municipal Nº 300/2025

Recebido em 28/02/25
10:00 hr



PARECER JURÍDICO

Inexigibilidade de Licitação

SOLICITANTE: Secretaria de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil
– SEMSP.

ASSUNTO: Contratação direta – Locação de Imóvel, conforme solicitação por meio do Ofício n.º 033/2025 – PA 00002013/2025.

I . RELATÓRIO. Trata-se de solicitação conforme características preâmbulares especificadas no termo de referência e documentos anexos.

Constam dos autos os seguintes documentos:

- a) Solicitação do interessado – Ofício **0033/2025 da SEMSP**;
- b) Estudo Preliminar Técnico – **ETP** e Termo de Referência - **TR**, fls. 003 a 023;
- c) Cópia do Contrato administrativo 1211/2021 e aditivos de fls. 024 a 028;
- d) Cópia do Processo 2014/2025, onde consta o Ofício 032/2025-SEMSP, com solicitação de indicação de imóvel público que atenda as descrições da SEMSP;
- e) Resposta negativa do Diretor de Patrimônio Imóvel, sobre a existência de imóvel público disponível, **fls. 031**;
- f) Documentos de solicitação de coleta de preços de fls. 032 a 039;
- g) Planilha de cotações, justificativas e análise crítica de preços, assinada pela responsável, Sr.^a Stefanie Amabile Barbosa Xavier da Silva – Matrícula 7960, sem indicação de data;
- h) Previsão orçamentária – fls. 044/045 – parecer contábil n.º 008/2025;
- i) Cópia da certidão da matrícula do imóvel n.º 9087, de fls. 049/050;
- j) Certidões negativas dos âmbitos: Federal, Estadual, Municipal, Trabalhista;
- k) Certidão de regularidade do FGTS;
- l) Cópia da procuração da empresa contratada – fl. 066.

Passemos a análise jurídica.

II. CONSIDERAÇÕES NECESSÁRIAS.

Primeiramente, cumpre ressaltar que o assessoramento jurídico prévio das minutas de editais de licitação, bem como as dos contratos, acordos, convênios ou ajustes, conforme dispõe o § 4º do artigo 53, da Lei Federal 14.133/2021, **realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.** Vejamos:

Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá: I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade; II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com



exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

[...]

§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no art. 54.

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.

Os pareceres jurídicos visam sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos da Administração Pública e a análise desta Procuradoria Jurídica tem por base as informações prestadas e a documentação encaminhada pelos órgãos competentes e especializados da Administração Pública constantes no processo, esta relacionada na página inicial deste parecer.

Assim, os documentos trazidos até esta Procuradoria tem caráter de veracidade, pois não possui a Procuradoria Jurídica o dever, os meios ou sequer a legitimidade de diligenciar sobre a conveniência e a oportunidade dos atos administrativos a serem realizados, deflagrados pelo processo licitatório.

Tal manifesto tem caráter de apoio e possui viés opinativo sobre a contratação em tela, não representando prática de ato de gestão, mas sim uma aferição técnico-jurídica que se restringe a análise dos aspectos de legalidade nos termos do artigo 53, da Lei Federal 14.133/2021, aferição que, inclusive, não abrange o conteúdo de escolhas gerenciais específicas ou mesmo elementos que fundamentaram a decisão contratual do administrador, em seu âmbito discricionário.

III. MÉRITO.

No presente certame, verificou-se que a documentação apresentada pela **SEMSP** atende os requisitos exigidos pela legislação¹, consta nos autos

¹ Art. 72. O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

II - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

III - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;

IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;



certidões negativas da contratada, e ainda fez-se presente nos autos pesquisa de preços e justificativa da escolha do imóvel, elementos necessários para a correta formalização da contratação direta.

A contratação direta, sem realização do prévio certame licitatório, somente é admitida excepcionalmente, nas hipóteses trazidas na própria lei. Tais situações, contudo, configuram-se em exceções à regra geral.

Em que pese à obrigatoriedade de realização de procedimento licitatório, o próprio dispositivo constitucional reconhece a existência de exceções à regra ao efetuar a ressalva dos casos especificados na legislação, quais sejam a dispensa e a inexigibilidade de licitação.

Sendo assim, o legislador Constituinte admitiu a possibilidade de existirem casos em que a licitação poderá deixar de ser realizada, autorizando a Administração Pública a celebrar, de forma discricionária, contratações diretas sem a concretização de certame licitatório.

A inexigibilidade de licitação é utilizada em casos que houver **inviabilidade de competição**², tratando-se de ato vinculado em que a administração não tem outra escolha, senão contratar, ocasião que a lei de licitações estabeleceu hipóteses legais em rol exemplificativo, como podemos observar na letra da lei, ao estabelecer o termo: "em especial", com posterior apresentação de três hipóteses.

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.

Parágrafo único. O ato que autoriza a contratação direta ou o **extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado** e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.

² Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

- a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;
- b) pareceres, perícias e avaliações em geral;
- c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;
- d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;
- e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;
- f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

g) restauração de obras de arte e de bens de valor histórico;

h) controles de qualidade e tecnológico, análises, testes e ensaios de campo e laboratoriais, instrumentação e monitoramento de parâmetros específicos de obras e do meio ambiente e demais serviços de engenharia que se enquadrem no disposto neste inciso;

IV - objetos que devam ou possam ser contratados por meio de credenciamento;

V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.



Ora, o agente público deverá observar as formalidades do artigo 72 e artigo 74 da Nova Lei de Licitações e Contratos-NLLC, devendo, ainda, ocorrer as comunicações necessárias para ratificação e publicação na imprensa oficial, no prazo legal, como condição para a eficácia dos atos.

IV. CONCLUSÃO.

Da análise do feito até o momento, não verifico impedimento para seu prosseguimento, tendo em vista que a SEMSP apresentou justificativa do preço (fl.040) e da escolha do imóvel – Inexigibilidade – Processo n.º 2013/2025 (fls. 001 a 066), nos termos do ETP – item 3.1³ (fl.04) e TR – itens⁴ 2 e 4 (fls. 09 a 13).

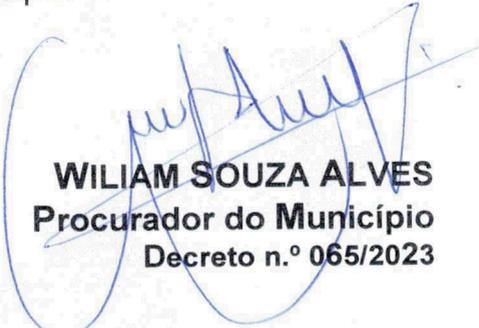
O Agente de Contratação deverá proceder a juntada das certidões fiscais negativas atualizadas da empresa contratada.

Previamente, os autos deverão seguir ao Prefeito, para que este proceda a autorização da contratação direta.

Registro, por fim, que a análise consignada neste parecer se ateve às questões jurídicas observadas na instrução processual e documentos apresentados pela SEMSP. Não se incluem no âmbito de análise desta Procuradoria os elementos técnicos pertinentes, preço ou aqueles de ordem financeira ou orçamentária, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente do Município.

É o parecer. S.M.J

Jaguariáiva/PR, 28 de fevereiro de 2025.


WILIAM SOUZA ALVES
Procurador do Município
Decreto n.º 065/2023

³ 3.1. A locação é simplificada podendo ser oferecida por qualquer área, **no entanto**, como no prédio da prefeitura não existe espaço que comporte o órgão gestor da SEMSP e considerando a necessidade estratégica de o espaço estar situado geograficamente em área central da cidade, próximo ao Condomínio Matarazzo e de **outros órgãos de segurança pública e defesa civil como Polícia Militar e Corpo de Bombeiros, bem como, ao complexo do Condomínio Matarazzo, onde estão abrigados diversos órgãos da administração municipal, dada a natureza dos serviços prestados**, o local supre a demanda da Secretaria De Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil – SEMSP.

⁴ 2.1. ... o imóvel a ser locado também abrigará o órgão da **Guarda Civil Municipal – GCM e Junta do Serviço Militar**, os quais atualmente estão alocados em **pequenas e inadequadas salas de prédios públicos distintos**, os quais não comportam suas estruturas administrativas.



Jaguariaíva, 06 de março de 2025.

Ref.: Protocolo Nº 2013/2025



OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL – SEMSEP.

Ao
Gabinete

Solicitamos do Exmo. Sr. **JOSÉ SLOBODA**, MD. Prefeito Municipal, na qualidade de Autoridade Superior, autorização do processo de contratação direta no formato de **Inexigibilidade de Licitação**, para prosseguirmos com o processo em apreço.

Oportunamente renovo nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Com nossos sinceros cumprimentos,

Fernanda Souza

AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Decreto Municipal Nº 301/2025



GABINETE DO PREFEITO
FOLHA DE INFORMAÇÃO

Ref. Protocolo Geral nº. 02013/2025

À
Superintendência de Governança em Aquisições e Contratações:

- 1) **Autorizo** o solicitado às folhas 072, partes integrantes do protocolo em epígrafe;
- 2) Encaminhamento para providências cabíveis, desde **que cumpridas as formalidades legais.**

Em:06/03/2025



José Sloboda
Prefeito Municipal

Area with horizontal lines for additional information, crossed out with a diagonal blue line.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARIAIVA

CNPJ: 76.910.900/0001-38 **Telefone:** (43) 3535-9400
Endereço: PRAÇA ISABEL BRANCO, 142 - CIDADE ALTA
CEP: 84200-000 - Jaguariaíva

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
Nr.: 11/2025

Processo Adm.: 26/2025
Data do Processo: 10/03/2025

TERMO DE HOMOLOGAÇÃO E ADJUDICAÇÃO DE PROCESSO LICITATÓRIO

O(a) responsável desta entidade, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor, especialmente pela Lei 14.133/21 e alterações posteriores, a vista do parecer conclusivo exarado pela Comissão de Licitações, resolve:

01 - Homologar e Adjudicar a presente Licitação nestes termos:



- a) **Nr. Processo:** 26/2025
- b) **Nr. Licitação:** 11/2025 - IL
- c) **Modalidade:** Inexigibilidade de licitação
- d) **Data de Homologação:** 10/03/2025
- e) **Objeto da Licitação:** LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PUBLICA, TRANSITO E DEFESA CIVIL

f) Fornecedores e Resumo de Itens Vencedores:

DM Negócios imobiliários LTDA

	Un.	Quantidade	VI. Unitário	Total dos Itens
1 - LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA SEGURANÇA PUBLICA, TRANSITO E DEFESA CIVIL - SEMSP - Marca: PROPRIA	MES	36,000	4.800,0000	R\$ 172.800,00
Total fornecedor:				R\$172.800,00
Total geral:				R\$ 172.800,00

02 - Autorizar a emissão da(s) nota(s) de empenho correspondente(s):

Descrição da Despesa	Dotação	Valor Estimado
Manutenção da Segurança Pública e Ordem Social	15.001.06.183.0007.2021.3.3.90.39.00	R\$ 172.800,00

Jaguariaíva, 10/03/2025

.....
José Sloboda
Prefeito



Prefeitura Municipal de Jaguariáiva

Centro Administrativo Prefeito Otélio Renato Baroni

Praca Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta - Cx.Postal. 11 - Fone: (43) 3535 - 9400
Jaguariáiva - PR / CEP: 84200-000 / CNPJ: 76.910.900/0001-38 / comprasjag@gmail.com



DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÃO

Jaguariáiva, 10 de fevereiro de 2025.
Ref. Protocolo Nº 2013/2025

SOLICITAÇÃO DE CONTRATO

Venho através deste, solicitar **CONTRATO** conforme seguem informações do procedimento:

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 10/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMOVEL PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PUBLICA, TRANSITO E DEFESA CIVIL

Vencedor(es)		
Empresa(s)	Valor Mensal (R\$)	Valor Total (R\$)
DM Negócios imobiliários LTDA	4.800,00	172.800,00

Respeitosamente,

Ana Claudia R. de Mello
AGENTE DE CONTRATAÇÃO
Decreto Municipal Nº 300/2025





DESPACHO – Processo 2013/2025 – Dispensa n.º 010/2025.

**À Superintendência de Governança em Aquisições,
Sr.ª Ione Aparecida Mendes Prado,**



1. Por meio desta, encaminho os autos do processo acima relacionado, com a minuta do termo contratual n.º 021/2025 – Locação SEMSP, já enviada no e-mail: contratos@jaguariaiva.pr.gov.br, para coleta de assinaturas, publicação, digitalização e inclusão no Portal da Transparência do Município, caso não estejam.

Sem mais.

Jaguariaíva/PR, 11 de março de 2025.

WILIAM SOUZA ALVES
Procurador Jurídico
Decreto n.º 065/2023



Ofício nº 61/2025-SEMSP

Jaguariaíva, 12 de março de 2025.



À Sra.

JULIE MIRANDA

Responsável pela IMOBILIÁRIA PEREIRA E MIRANDA IMÓVEIS

Nesta.

Prezada Senhora:

Ao tomar conhecimento via site oficial dessa imobiliária, que a locação do imóvel localizado na Rua Abílio Russi, nº 47, Jardim Matarazzo, está sendo anunciada pelo valor de R\$ 4.000,00, informo-lhe que gostaríamos de iniciar as tratativas para a locação do aludido imóvel por este valor, razão pela qual solicito a Vossa Senhoria que nos seja enviado o respectivo documento de representação fornecido pelo proprietário do imóvel à essa imobiliária, para darmos sequência a processo de contratação de locação do imóvel em questão, o qual, aliás, já se encontra em andamento nesta Municipalidade, mas que, quando da consulta de preços feita à época perante essa imobiliária, nos foi apresentado um valor de R\$ 5.000,00 mensais para aluguel, valor este superior ao que está sendo ofertado publicamente em site oficial dessa imobiliária.

Desse modo, como não consta na divulgação justificativa no descritivo sobre a variação de valor e em decorrência do contido no artigo 30 do Código de Defesa do Consumidor, que dispõe que toda informação ou publicidade, suficientemente precisa, veiculada por qualquer forma ou meio de comunicação com relação a produtos e serviços oferecidos ou apresentados, obriga o fornecedor que a fizer veicular ou dela se utilizar e integra o contrato que vier a ser celebrado, aliado ao inarredável princípio de que a administração pública deve procurar sempre buscar a proposta mais vantajosa para si, solicito que a documentação em questão nos seja enviada no menor prazo possível, ao e-mail: semsep@jaguariaiva.pr.gov.br.

Atenciosamente,

GUMERCINDO ATHAYDE

Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil

RECEBIDO
12/03
J. Miranda



Prefeitura Municipal de
Jaguariaíva



Re: Solicitação de Esclarecimentos



De Julie Miranda <mirandajulie96@gmail.com>
Para Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil
<semsep@jaguariaiva.pr.gov.br>
Data 13/03/2025 14:58

Boa tarde,

Em resposta ao ofício 61/2025 cumpre esclarecer que o imóvel em questão estava para ser locado para fins residenciais por 4.000,00 e que por DETERMINAÇÃO do PROPRIETÁRIO para fins comerciais o valor seria de 5.000,00, devido a diferenciação entre locação para fins residenciais e comercial.

A diferença no preço se dá em razão da lei do inquilinato e da flexibilização dos contratos comerciais e também quanto a dificuldade de retomada do imóvel; outro fato que onera a locação é o fluxo de pessoas que transitam no imóvel comercial havendo uma depreciação maior. O artigo 51 da lei do inquilinato o inquilino pode ter direito a revogação compulsória, o que também eleva o preço do aluguel.

Esperando ter explicado a diferenciação de preços, ficamos a disposição para maiores informações

Atenciosamente,

Julie Miranda

Em ter., 11 de mar. de 2025 às 14:55, Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil <semsep@jaguariaiva.pr.gov.br> escreveu:

Prezado(a),

No dia 29 de janeiro de 2025, recebemos dessa imobiliária um orçamento referente ao imóvel localizado na Rua Abílio Russi, nº 47, Jardim Matarazzo no valor de R\$ 5.000,00. No entanto, ao verificar o site oficial de vocês no dia de hoje, 11 de março de 2025, fomos surpreendidos ao notar-se que o imóvel está anunciado por R\$ 4.000,00.

Dessa forma, gostaríamos que essa imobiliária esclareça o por quê da diferença de R\$ 1.000,00 a mais entre o valor proposto para locação ao município de Jaguariaíva e o valor de R\$ 4.000,00 publicado no site oficial dessa imobiliária.

Outrossim, solicitamos que a resposta oficial dessa empresa nos seja apresentada em mãos afim de instruir processo licitatório em andamento na Prefeitura Municipal de Jaguariaíva.

GUMERCINDO ATHAYDE

Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil.



Processo/Ano: 010/2025

Interessado: Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil

Assunto: Abertura de Processo Licitatório para Locação de Imóvel

Trata-se de solicitação de abertura de processo licitatório para a locação de imóvel destinado a abrigar a Secretaria Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil. O processo em questão teve seu regular processamento e encontra-se atualmente aguardando a assinatura do contrato para a efetivação da contratação. Todavia, em razão da superveniência do Ofício nº 62/2025 - SEMSP, determino a remessa dos autos ao parecerista Dr. Wiliam Souza Alves para que se manifeste acerca da juntada do documento mencionado.

Jaguariáiva-PR, 13 de março de 2025.

Geovane Moura Jorge
Superintendente de Governança em aquisições e contratações



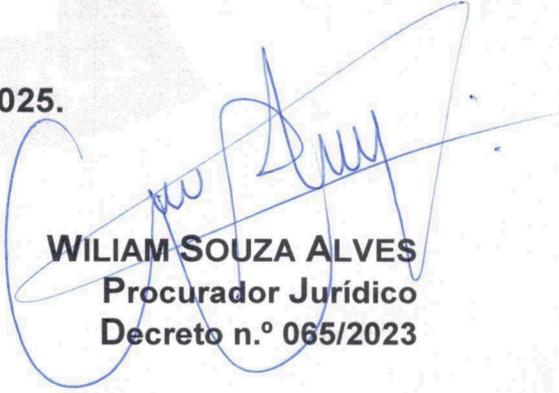
**DESPACHO – Processo 2013/2025
Inexigibilidade de Licitação n.º 011/2025**

**Ao Superintendente de Governança em Aquisições e Contratações,
Dr. Geovane Moura Jorge,**

1. Por meio desta, devolvo os autos do processo acima referido **sem manifestação**, recebido por esta assessoria jurídica em 14/03/2025, em razão de que já consta nos autos parecer jurídico prévia nas **fls. 068 a 071** e a devida autorização do Prefeito para a contratação – fl.073.
2. Ressalto novamente que **não se incluem no âmbito desta Procuradoria os elementos técnicos pertinentes, preço ou aqueles de ordem financeira ou orçamentária**, cuja exatidão deverá ser verificada pelos setores responsáveis e autoridade competente do Município.
3. Contudo, compete ao Secretário da SEMSP assinar o referido contrato e/ou adotar as medidas administrativas para sanar eventual irregularidade, já que a própria secretaria apresentou planilha de cotações, justificativas e análise críticas de preços de fls. 040 dos autos do Processo n.º 2013/2025 – Inexigibilidade de Licitação n.º 11/2025, conforme proposta de fls. 037.

Sem mais.

Jaguariaíva/PR, 14 de março de 2025.


WILIAM SOUZA ALVES
Procurador Jurídico
Decreto n.º 065/2023



FOLHA DE INFORMAÇÃO

Processo/Ano: INEX – 11/2025

À SEGOV,

Ilmo. Sr. Secretário,

Chegam os autos a essa Procuradoria para que se manifeste acerca da regularidade do feito.

Em que pese já ter opinado o Procurador Parecerista às fls. 68-72, vê-se que permanece a preocupação do Sr. Secretário Municipal de Segurança Pública quanto a possibilidade ou não de contratação.

Pois bem, sabe-se que a motivação para a contratação restou demonstrada em manifestação ditas pelo próprio Secretário Municipal no inteiro teor do processo, o qual, alinhou as características de um imóvel para atender suas necessidades.

Ressalte-se que no decorrer da contratação o Sr. Secretário tomou conhecimento de que o referido imóvel estava divulgado no site da vencedora por um preço abaixo daquele que fora ofertado à municipalidade, sendo por ela arrazoado, que por se tratar de um imóvel que atenderia equipamento públicos, o aumento dos valores se justificaria. Atentou-se para tanto a regulamentação dada pela Lei do Inquilinato.

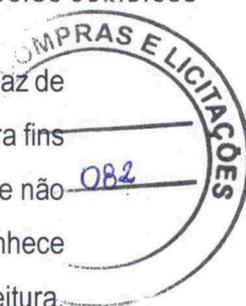
Como já ressaltado pelo Procurador Parecerista não cabe a esta procuradoria manifestar-se quanto a valores de mercado, ou seja, quanto deve a secretaria pagar por determinado produto ou serviço, apenas busca orientar o secretariado e gestor, quanto a necessidade de seu atendimento. Assim, não há como se influir se determinado imóvel vale R\$ 4.000,00 ou R\$ 4.800,00/mês de aluguel a acomodar a estrutura da Secretaria solicitante, mas apenas, orientar que se justifique a contratação. E nos parece que esse requisito foi atendido, seja porque o próprio secretário indicou as características que precisaria do imóvel, seja porque a Empresa vencedora é a detentora de toda documentação necessária ao atendimento da demanda.

Praça Izabel Branco e Silva, 142 • Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br



Quanto a diferença havida nos valores, acreditamos que não seja suficientemente capaz de demonstrar a má-fé da Municipalidade/Agentes Políticos, já que a solicitação dos valores para fins de cotação se deu em decorrência de e-mails enviados às imobiliárias desta municipalidade e não em pesquisas em sítios eletrônicos. Ademais, como já retratado linhas antes, a imobiliária conhece que os valores foram de fato diferentes em razão da utilização do bem, proposta pela Prefeitura, e aquele que esta imaginava dar seguimento quando da publicação de valores em seu sítio eletrônico (fins residenciais e não comerciais)

Com isso, vê-se que se o Secretário já julgou o valor de R\$ 4.800,00 suficiente e justo ao atendimento da locação, deve ele verificar se tal situação é capaz ou não de invalidar o ato.

Sem mais, nos colocamos à inteira disposição.

Jaguariaíva/PR, 17 de março de 2025.


ERIC DUDIK ROGÉRIO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE NEGÓCIOS JURÍDICOS



Contrato de Locação n.º 021/2025



LOCADOR: DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ n.º 15.355.643/0001-25, com sede à Rua Rafael Petrucci, 296, Sala 1, Centro, Jaguariáiva/PR, representada por Carlos Eduardo Dias, brasileiro, empresário, portador do CIRG n.º 12.588.903-4-SSP/PR, inscrito no CPF n.º 096.438.449-35.

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE JAGUARIAÍVA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Isabel Branco, 142, Cidade Alta, inscrita no C.N.P.J./MF n.º 76.910.900/0001-38, neste ato representado por JOSÉ SLOBODA, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG n.º 4.336.839-7 SSP/PR e inscrito no CPF/MF n.º 529.333.009-82, Prefeito em pleno exercício de seu mandato e funções, juntamente com o Secretário de Segurança Pública, Trânsito e Defesa Civil, Dr. Gumercindo Athayde.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O LOCADOR disponibiliza ao LOCATÁRIO, o imóvel localizado à Rua Abílio Russi, 47, Jardim Matarazzo, Jaguariáiva/PR, para a instalação do órgão público para as atividades da SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E DEFESA CIVIL – **SEMSP** e demais órgãos públicos relacionados na dispensa de licitação n.º 010/2025, conforme descrições e referências nos autos do Processo Administrativo n.º 2013/2025 de fls. 001 a 076.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo de locação: 36 (trinta e seis) meses, **com vigência de 11/03/2025 até 11/03/2028.**

CLÁUSULA TERCEIRA: As partes convencionam que no final do prazo estipulado na cláusula segunda, se for de interesse do LOCATÁRIO, o contrato será prorrogado por igual período, nas mesmas condições aqui pactuadas.

CLÁUSULA QUARTA: O LOCATÁRIO, pagará por está locação o aluguel mensal de R\$. 4.800,00 (Quatro Mil e Oitocentos Reais), conforme proposta de fls. 037.

CLÁUSULA QUINTA: As partes convencionam que o dia do vencimento do aluguel mensal será até o dia 10 (décimo) de cada mês, e, não pagando o aluguel e encargos outros, o LOCATÁRIO, sujeitar-se-á ao pagamento de juros de mora de 1% a.m., mais correção monetária com base no que a lei concede, caso o prazo exceda a mais de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Primeiro - Nos casos excepcionais, em que o dia de pagamento do aluguel e encargos caírem em feriados, sábados ou domingos, prorrogar-se-á a data de pagamento, até o primeiro dia útil após o vencimento do mesmo.

Parágrafo Segundo - Qualquer recebimento de aluguel e encargos fora do prazo de tolerância prevista nesta cláusula será considerado mera liberalidade da LOCADORA, não significando, sob nenhum pretexto, novação das condições ora contratadas.



DEPTO DE COMPRAS E LICITAÇÃO
084
5126

CLÁUSULA SEXTA: Correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO sem direito a restituição por parte do LOCADORA todos os tributos (IPTU), taxas em geral, bem como as despesas com o consumo de luz e força, água, gás, telefone, que incidirem sobre o imóvel locado, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos e locais de pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA: O LOCATÁRIO se obriga a entregar, no término do presente contrato ou no prazo a ser estipulado pela LOCADORA no caso de prorrogação do mesmo, devidamente pagos, a LOCADORA ou ao seu Representante Legal, todos os avisos de pagamento de encargos incidentes sobre o imóvel, inclusive, os talões de conta de luz e água, sob pena de, não o fazendo, arcar também com os acréscimos decorrentes de multa, juros, etc., além de responder pela multa constante na cláusula décima terceira.

CLÁUSULA OITAVA: Somente as obras que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pela LOCADORA. Todas as demais, especialmente as referentes a conservação de todos os seus acessórios e demais pertences, e quaisquer outras por mínimas que sejam, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, que se obriga a fazer por sua conta e expensas, comprometendo-se a restituir tudo no estado como ora se encontram, sem direito a retenção ou indenização alguma ao término do presente contrato, declarando expressamente que examinou minuciosamente o imóvel, recebendo em regular estado de conservação, necessitando de pintura e algumas melhorias e conservação em detalhes, obrigando-se a conservá-lo e a restituí-lo nesse mesmo estado.

CLÁUSULA NONA: É expressamente vedada a transferência ou cessão do presente contrato, ou a sua sublocação ou empréstimo do imóvel, total ou parcialmente, sem prévia e por escrita autorização da LOCADORA ou de seu Representante Legal.

CLÁUSULA DÉCIMA: Com antecedência de 30 (trinta) dias, por escrito, deverá o LOCATÁRIO comunicar a LOCADORA a data da desocupação do imóvel, permitindo a sua vistoria.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Para resolução de eventual conflito de interesses serão aplicados os princípios de interesse público e da eficiência administrativo, os documentos inclusos nos autos da Dispensa 010/25, a Lei Federal n.º 8.245/91 e a Lei Federal 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Além das obrigações já previstas no presente contrato, a Prefeitura obriga-se a publicar o resumo do Contrato e os Aditamentos que houver, no Diário Oficial Eletrônico do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica convencionado entre as partes conforme lhes faculta a livre negociação na Lei do Inquilinato, que os valores constantes na cláusula quinta serão reajustados anualmente pelo índice IGP-M da FGV.

Praça Izabel Branco e Silva, 142 - Cidade Alta

Jaguariáiva - PR, CEP: 84200-000

(43) 3535 9400 - CNPJ: 76.910.900/0001-38

senjur@jaguariaiva.pr.gov.br / juridico@jaguariaiva.pr.gov.br

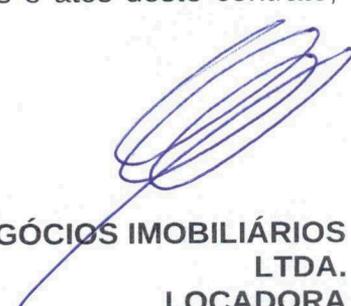


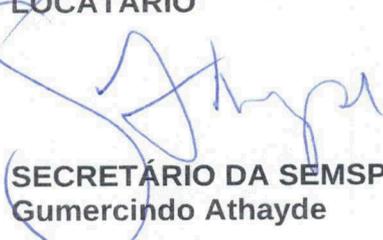
CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Obriga-se ainda o LOCATÁRIO, ao proceder a desocupação do imóvel e exibir as chaves a, também, exibir os comprovantes de pagamento das tarifas de água, luz e telefone, assim como outros que forem de sua exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Caberá a SEMSP, por meio do Gestor Público, responder integralmente pela fiscalização, manutenção, manuseio e solidez do Instrumento Contratual firmado entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Elegem o foro da Comarca de Jaguariáiva, em detrimento das demais, para dirimirem quaisquer dúvidas relativas ao presente, firmando o presente em duas vias na presença de duas testemunhas. E por estarem as partes de comum acordo com os termos e atos deste contrato, o assinam, em duas vias de igual teor e forma.
Jaguariáiva, 11 de março de 2025.


MUNICÍPIO DE JAGUARIAIVA
JOSÉ SLOBODA - PREFEITO
LOCATÁRIO


DM NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
LTDA.
LOCADORA


SECRETÁRIO DA SEMSP
Gumerindo Athayde

Testemunhas
