



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**CONTRATO N° 051/2023**  
**DL 10/2023**

**ID 3883**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO  
DE FAZENDA RIO GRANDE E TJM  
INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, n° 300, Bairro Nações, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG n.º 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 043.186.889-17, e assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com a Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. **Giuliana Batista Dal Toso Marcondes**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 073.493.229-41, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro com **LOCADOR**, **Judith Maria Nichele**, inscrita no CPF/MF sob n.º 961.689.439-00 e **Antonio Tadeu Nichele**, inscrito no CPF/MF sob n.º 253.024.349-20, representados pela Imobiliária **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ 35.445.804/0001-89, com sede na Rua Pedro Pilato, n.º 485, Bairro: Umbará - Curitiba/PR, telefone: (41) 98878-3535, e-mail: tadeunichele1@gmail.com, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 11921/2023, na modalidade Dispensa de Licitação 10/2023, com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

**DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Primeira:** Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m<sup>2</sup>; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m<sup>2</sup> e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Segunda:** O presente Contrato de Locação de Imóvel será executado indiretamente através de empreitada por preço unitário, considerando-se o mês como unidade.

**DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Terceira:** O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), resultando no valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato.

**OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**Parágrafo Primeiro:**

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b) Servir-se do imóvel para 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;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação dos danos a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus servidores;
- f) Não modificar de forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houver e



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação nº 10/2023**

outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;

h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;

i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

**OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

**Parágrafo Segundo:**

a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;

b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;

c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;

d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referencia aos eventuais defeitos existentes,

f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;

g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**LAUDO DE VISTORIA**

**Parágrafo Terceiro:**

O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, no ato de ocupação do imóvel, e deve ser remetido para ser anexado ao presente, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato. Caso não esteja realizado, os locadores não poderão realizar quaisquer reclamações;

O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias;

No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar a proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo seto competente da Administração) será emitido o recibo tratado a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

**DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Quarta:** O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura, conforme disponibilidade financeira da fonte de recursos.

**Parágrafo Primeiro:** O **LOCADOR** deverá apresentar a nota fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação da nota fiscal/recibo/fatura deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de Empenho e dados



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

**Parágrafo Segundo:** O LOCADOR deverá apresentar a BOLETO/RECIBO no Protocolo Financeiro - Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação do boleto/recibo deverá informar a dispensa de licitação, o n° do Contrato, n° de empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

**Parágrafo Terceiro:** Se o término do prazo para pagamento ocorrer em dia sem expediente no órgão licitante, o pagamento deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente.

**Parágrafo Quarto:** Em caso de irregularidade na execução do objeto e/ou na documentação fiscal. O prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondente(s) regularização(ões).

**Parágrafo Quinto:** Em caso de atraso de pagamento em relação à cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obrigação e o efetivo pagamento (conforme art.40, XIV, "c", Lei Federal 8666/1993).

**DO REAJUSTE ANUAL (Art. 55, III Lei 8.666/93)**

**Cláusula Quinta:** O preço consignado no contrato poderá ser corrigido mediante formalização do pedido, protocolado pelo LOCADOR, com 30 (trinta) dias de antecedência, observado o prazo mínimo de um ano, contado a partir da data da assinatura do contrato, desde que devidamente justificado e amparado por Lei.

**Parágrafo Primeiro:** Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**Parágrafo Segundo:** Caso o índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do Termo Aditivo da Prorrogação do Contrato, será utilizado para o cálculo do reajuste o índice anterior disponível.

**Parágrafo Terceiro:** Os efeitos financeiros do reajuste são devidos após o início do novo prazo aditivado com publicação no DOE (Diário Oficial Eletrônico) do município.

**DO PRAZO PARA A DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL (Art. 55, IV Lei 8.666/93)**

**Cláusula Sexta:** O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a ENTREGA DE CHAVES, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

**DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO (Art. 55, IV Lei 8.666/93)**

**Cláusula Sétima:** O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei n°8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

**Parágrafo Único:** A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula 359280, e a gestão ficará a cargo do servidor Nestor Luiz Preza Junior, matrícula 349630, indicados pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

**DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**Cláusula Oitava:** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato, e respectivamente a data do termo de entrega de chaves.

**Parágrafo Primeiro:** O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**Parágrafo Segundo:** Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do **LOCADOR**, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do **LOCATÁRIO**.

**DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS (Art. 55, V, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Nona:** As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

<b>Código reduzido</b>	<b>Funcional</b>	<b>Fonte</b>
549	17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39	1000

**DA GARANTIA (Art. 55, VI, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Dez:** Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

**DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Onze:** As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

**Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b) 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;



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

- c) Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual **não consignadas no valor total do contrato.**
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.
- i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

**Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:**

Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;

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

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



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;

Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;

Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

Será de responsabilidade do locador do imóvel os eventuais acompanhamentos, requerimentos de licenças, emissão de CVCO, no tocante ao sistema de **prevenção e combate a incêndios**, bem como a manutenção documental e sua vigência, enquanto perdurar o contrato.

Caso o imóvel não atenda aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios o **proprietário ou responsável pelo imóvel garantirá a adequação no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias, conforme regulamentado pelo decreto 6384/2022.

O imóvel deve atender normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios, conforme regulamentado pelo decreto 6384/2022.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de condomínio, e todas as despesas oriundas deste, (quando houver) e Seguro Contra Incêndio, valores estes que obrigatoriamente devem estar consignados no valor total do contrato.

**DO LAUDO DE VISTORIA**

**Cláusula Doze:** O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato, que será anexado ao presente oportunamente. Caso não seja realizado, o **LOCADOR** não poderá realizar quaisquer reclamações.

**Parágrafo Primeiro:** O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

**Parágrafo Segundo:** Ao término da locação, o **LOCADOR** fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves, devendo o **LOCADOR** emitir recibo quando deste acontecimento. Neste caso, a demora imputável ao **LOCADOR** não implicará em débito de aluguel.

**Parágrafo Terceiro:** Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Laudo de Vistoria serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

**Parágrafo Quarto:** Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Quinto:** No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

competente da Administração), será emitido o recibo tratado no **parágrafo segundo** a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

### **DAS BENFEITORIAS**

**Cláusula Treze:** As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

**Parágrafo Primeiro:** Sendo necessárias outras benfeitorias no imóvel, além das mencionadas na Cláusula Décima Segunda, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do **LOCATÁRIO**, este apresentará projeto ao **LOCADOR**, o qual no prazo máximo de 05 (cinco) dias apresentará sua resposta.

**Parágrafo Segundo:** As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo **LOCADOR**, serão indenizáveis e permitirão o exercício do direito de retenção.

### **DAS PENALIDADES CABÍVEIS**

**Cláusula Quatorze:** Pela inexecução total ou parcial do Contrato a Contratante poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao Contratado as seguintes sanções:

I – Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;

II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

**Parágrafo Primeiro:** As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**Parágrafo Segundo:** A **LOCADORA** contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação e consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

### **DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**Cláusula Quinze:** O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei n° 8.666 de 21/06/93, ressalvando, nos casos próprios, o direito do **LOCADOR** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

**Parágrafo Primeiro:** Ocorrerá rescisão deste Contrato, de pleno direito, no caso de desapropriação, incêndio ou acidentes que sujeitem o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução total, ou que impeçam seu uso por mais de 30 (trinta) dias.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**Parágrafo Segundo:** No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressalvando ao **LOCADOR** o direito de pleitear do órgão expropriante a indenização que lhe for devida.

**Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** obriga-se a indenizar o **LOCATÁRIO** em caso de danos às instalações, material, servidores ou a terceiros que lhes sejam imputáveis por culpa ou dolo.

**DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

**Cláusula Dezesesseis:** O presente Contrato, por mútuo consentimento das partes, e nos termos da legislação aplicável, poderá ser alterado através de Termo Aditivo desde que em conformidade com a legislação vigente.

**DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL (Art. 55, XII, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Dezessete:** As partes se declaram expressamente sujeitas às normas previstas na Lei de Licitações e Contratos (Lei nº 8.666/93), na Lei de Locações de Imóveis Urbanos (Lei nº 8.245/91) e no Código Civil Brasileiro.

**DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO (Art. 55, VIII e IX, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Dezoito:** Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

**DA VINCULAÇÃO À DISPENSA DE LICITAÇÃO (Art. 55, XI, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Dezenove:** O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 10/2023.



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Coordenação de Contratos**  
**Dispensa de Licitação n° 10/2023**

**DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Vinte:** A CONTRATADA (Locador) obriga-se a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a existência do mesmo.

**DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)**

**Cláusula Vinte e Um:** Fica eleito o Foro Regional de Fazenda Rio Grande, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, para dirimir eventuais questões oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento contratual, por seus representantes legais em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumprir fielmente o que nele ficou convencionado.

Fazenda Rio Grande, 03 de abril de 2023.

**P/ Locatário:**

MARCO ANTONIO  
MARCONDES  
SILVA:043186889  
17

Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO  
MARCONDES SILVA:04318688917  
Dados: 2023.04.06 15:38:54 -03'00'

**Marco Antonio Marcondes Silva**  
Prefeito Municipal



Documento assinado digitalmente

GIULIANA BATISTA DAL TOSO MARCONDES  
Data: 05/04/2023 15:40:22-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Giuliana Dal Toso Marcondes**  
Secretária Municipal de Assistência Social

Assinado de forma  
digital por  
DEBORA LEMOS  
Dados: 2023.04.05  
17:07:22 -03'00'

**Débora Lemos**  
Procuradora Geral do Município

**P/ Locador:**

TJM INCORPORADORA  
DE IMOVEIS  
LTDA:35445804000189  
Assinado de forma digital por  
TJM INCORPORADORA DE  
IMOVEIS LTDA:35445804000189  
Dados: 2023.04.04 13:18:20  
-03'00'

**Judith Maria Nichele**  
TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

ANTONIO TADEU  
NICHELE:253024349  
20  
Assinado de forma digital por  
ANTONIO TADEU  
NICHELE:25302434920  
Dados: 2023.04.04 13:18:55 -03'00'

**Antonio Tadeu Nichele**

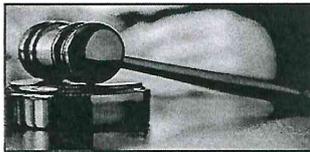
**Testemunhas:**



Documento assinado digitalmente  
CAROL IUNG  
Data: 11/04/2023 11:52:07-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



Documento assinado digitalmente  
SIMONE APARECIDA ANCAI RODRIGUES  
Data: 11/04/2023 13:31:14-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



# Diário Oficial Eletrônico

## Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº066/2023 de 10 de abril de 2023

Página 8



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Coordenação de Contratos

### EXTRATO DO CONTRATO Nº 051/2023 - ID 3883

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;  
LOCADOR: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA;  
CNPJ: 35.445.804/0001-89;  
OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, Com Área Total: 760,48 m², conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.735; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social";  
FISCAL: Rua de Cláudia de S. Ribas, matrícula 353226;  
GESTOR: Nestor Luiz Preza Junior, matrícula 349626;  
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 10/2023;  
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 48/2023;  
PROTOCOLADO: 11/02/2023;  
VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato;  
VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), resultando no valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato;  
DATA DA ASSINATURA: 03/04/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Comissão Permanente de Licitações

### TERMO DE RATIFICAÇÃO

Ratifico por este termo, a Inexigibilidade de Licitação nº 13/2023, que tem como objeto a "MANUTENÇÃO, CALIBRAÇÃO E VERIFICAÇÃO DO ETILÔMETRO MODELO BAF-300, N.S 07070, conforme solicitação da Secretaria municipal de Defesa Social", em favor de Empresa: ELEC INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA, CNPJ: 07.791.107/0001-44 no valor total de R\$ R\$ 2.361,50 (dois mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos) com base no Art. 25 da Lei Federal 8.666/93 e de acordo com parecer da Procuradoria Jurídica nº 170/2023 e tendo em vista os elementos que instruem o protocolo administrativo nº 16313/2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA 04318682917  
MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA  
Marco Antônio Marcondes Silva  
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP: 83200-000 - Fone/Fax: (41) 327-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA  
Inexigibilidade de Licitação Nº 13/2023

PROTOCOLADO: 16313/2023

Objeto: "MANUTENÇÃO, CALIBRAÇÃO E VERIFICAÇÃO DO ETILÔMETRO MODELO BAF-300, N.S 07070, conforme solicitação da Secretaria municipal de Defesa Social".

PESSOA JURÍDICA: ELEC INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA

CNPJ: 07.791.107/0001-44

VALOR: R\$ 2.361,50 (dois mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos).

MODALIDADE/FUNDAMENTO: Inexigibilidade de Licitação, na forma do Art. 25, da Lei Federal 8.666/93.

AUTORIZAÇÃO: 05/04/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
ESTADO DO PARANÁ  
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

### AVISO DE PROMOÇÃO DE DILIGÊNCIA

A Pregoeira, designada pela Portaria 241/2022, incumbida de instruir, analisar e julgar o procedimento licitatório relativo ao Pregão Eletrônico nº 05/2023, que tem como objeto a "contratação de empresa especializada no fornecimento de materiais para ampliação e melhoria no sistema de iluminação pública, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - Divisão de Iluminação Pública", no uso de suas atribuições legais e amparada no artigo 43, § 3º, da Lei 8.666/93, requer a promoção de diligência para que a proponente ORION SOLUCOES EM ILUMINACAO S.A, inscrita no CNPJ sob nº 08.389.230/0002-87, no prazo de 03 (três) dias úteis, esclareça a respeito das observações apontadas pela Comissão Técnica responsável pela análise de amostras.

Os documentos pertinentes deverão ser entregues na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, situada no endereço Trav. Rio Doce, nº 82 – Bairro Iguaçu – Neste Município.

**Em cumprimento ao item 18 do Edital, informa-se que na data de 14 de abril de 2023 ficou designada a sessão pública no endereço acima indicado para continuidade da análise das amostras, podendo as licitantes estarem presentes durante o processo de continuação de análise das amostras da proponente supracitada.**

Fazenda Rio Grande, 10 de abril de 2023.

Gislaíne Erardi Rodrigues de Oliveira  
Pregoeira  
Portaria nº 241/2022

**TERMO DE ENTREGA DE CHAVES**

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.986/0001-02, com sede administrativa à rua Jacarandá, 300 - Bairro Centro, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, Marco Antônio Marcondes, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade n.º 9298.397.-8/PR, e do CPF/MF n.º043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, doravante denominado como locatário, e outro denominado como locador Sr. Antônio Tadeu Nichele, com inscrição no CNPJ/M.F sob o nº 253.024.349-20 e sua cônjuge Judith Maria Nichele, inscrita no CPF/MF sob nº961.689.439-00, representados pela Imobiliária TJM Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº35.445.804/0001-89, firmam o presente termo de **entrega de chaves que faz o locador ao locatário** para dar início no Contrato de Locação do Imóvel localizado na sito a rua Jequetibá nº139 – Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande/PR – matrícula no registro de imóvel de Fazenda Rio Grande Paraná, nº15.736, para ser utilizado nas instalações do ARMAGÉM DA FAMÍLIA, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e disposto em contrato de locação celebrado entre as partes.

Declaramos neste ato, que a(s) chave(s) foram recebidas em mãos pelo locatário em 12/04/2023.

Fazenda Rio Grande, 12/04/2023.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE

Locatário  
95.422.986/0001-02

Vistoriador:  
Eduardo Tadeu Narloch  
Matrícula 350213

Eduardo Tadeu Narloch  
CRC PR – 037949/0-9  
Matrícula: 350213

RESPONSÁVEL

Locador(es)  
*Antônio Tadeu Nichele*  
Antônio Tadeu Nichele  
CPF/MF253.024.349-20

Judith Maria Nichele  
CPF/MF961.689.439-00

TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS  
LTDA  
CNPJ/MF nº 35.445.804/0001-89