



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

CONTRATO Nº 064/2023
DL 16/2023

ID 3896

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE FAZENDA RIO GRANDE E CASTELLO
POLLI EMPREENDIMENTOS 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, nº 300, bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Sr. **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.186.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com Secretário Municipal de Cultura Sr. **Natanael Ferreira Coutinho**, inscrito no CPF/MF sob o nº 050.381.279-08, denominado Locatário; e de outro como com LOCADOR, **CASTELLO POLLI EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica, inscrito no CNPJ sob nº **13.250.454/0001-62**, com endereço na Rua Jacarandá, nº 82, Piso Superior, Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-014, telefone: telefones: (41) 3627-3510 / 98525-0005, gustavo@camargoempreendimentos.com, representado pelos sócios, Sra. **Leda Maria Polli Pelanda**, inscrita no CPF/MF sob nº 025.304.089-20, residente na Rua Carlos Eduardo Nichele, nº 942, bairro Pioneiros – Fazenda Rio Grande/PR e Sr. **Ezequiel Moises Polli**, inscrito no CPF/MF sob nº 034.628.869-08, residente na Rua Jequitibá, nº 329, bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, doravante denominados como LOCADOR, 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 **17088/2023** na modalidade **Dispensa de Licitação (16/2023)** com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93. e perante as testemunhas abaixo firmadas,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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

Cláusula Primeira: Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Cultura, no Castello Center Shopping, localizado na Rua Jacarandá, nº 82, sala 06, totalizando 129,38 m² de área privativa, matrícula 10.722, incluindo 5 (cinco) vagas de estacionamento fixas e convênio rotativo de estacionamento de 01 (uma) hora, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

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\$ 3.800,00 (três mil e oitocentos reais)**, resultando no valor global de **R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais)** para os **12 (Doze)** meses de vigência deste Contrato.

Parágrafo Primeiro: O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet e gás de seu uso, IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, constituindo obrigações contratuais **não consignadas no valor total do contrato**, e no caso de haver demais taxas, assim como despesas oriundas de CONDOMÍNIO, deverão estar **consignadas no valor total do contrato**.

Parágrafo Segundo: O LOCADOR é responsável pelo seguro contra incêndio/fogo do imóvel.

Parágrafo Terceiro: Antes da liberação do imóvel, o Locador e a Secretaria Municipal de Cultura juntamente com um servidor designado da Divisão de Patrimônio do Município, deverão proceder a vistoria do imóvel e assinatura do documento correspondente que deverá ser anexado ao presente. O não cumprimento desta Cláusula implicará em preclusão do direito de reclamação por danos pelo Locador ao Locatário. Após laudo de vistoria do imóvel conforme supra mencionado, será emitido relatório de entrega de chaves, ambos assinados pelas partes e anexado ao contrato.

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, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

Parágrafo Primeiro: O locador terá direito aos efeitos financeiros após a data de entrega de chaves, devendo então observar a data do relatório.

Parágrafo Segundo: No caso de locatário pessoa jurídica deverá ser emitido boleto, e pessoa física recibo.

Parágrafo Terceiro: 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 Solicitações de Fornecimento. A apresentação do boleto/recibo deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade fiscal, Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Parágrafo Quarto: 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 Quinto: 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 Sexto: 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 DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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 nº 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 e Termo de Referência, ficará a cargo das servidoras Andressa Camilo, matrícula 358.385 como fiscal de gestão - Portaria 002/2021 - SMC; e Jaqueline de Borba Pacheco, matrícula nº 348225, como fiscal de execução, ambas indicada pela Secretaria Municipal de Cultura.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

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

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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:

Código reduzido	Funcional	Fonte
911	36.001.13.392.0046.2019.3.3.90.39	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;
- c) Restituir o imóvel, finda 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

- a) 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;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o 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 do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Exibir 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 DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

j) 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.

k) 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**.

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR será responsável pelo pagamento de condomínio, convênio de estacionamento para clientes pelo período de 01h00 e 05 vagas fixas de estacionamento e todas despesas oriundas deste, (quando houver) e Seguro Contra Incêndio, valores estes **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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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 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;

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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 das salas comerciais 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 nº 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.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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 Dezesete: 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 16/2023.

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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

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, 18 de maio de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:0431868891
7
Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.05.23 13:51:12
-03'00"

gov.br
Documento assinado digitalmente
NATANAEL FERREIRA COUTINHO
Data: 22/05/2023 12:00:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>
Natanael Ferreira Coutinho
Secretário Municipal de Cultura

gov.br
Assinado de
forma digital por
DEBORA LEMOS
DEBORA LEMOS
Dados: 2023.05.23
13:46:10 -03'00"
Débora Lemos
Procuradora-geral do Município

P/ Locador:

gov.br
Documento assinado digitalmente
LEDA MARIA POLLI PELANDA
Data: 18/05/2023 14:21:26-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Leda Maria Polli Pelanda
Locador

gov.br
Documento assinado digitalmente
EZEQUIEL MOISES POLLI
Data: 20/05/2023 18:16:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ezequiel Moises Polli
Locador

Duas testemunhas com nome legível e CPF:

gov.br
Documento assinado digitalmente
CAROL IUNG
Data: 24/05/2023 11:24:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

gov.br
Documento assinado digitalmente
SIMONE APARECIDA ANCAY RODRIGUES
Data: 24/05/2023 11:30:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

TERMO DE REFERÊNCIA

Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel para Instalação da
Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Cultura.

Fazenda Rio Grande, 25 de Abril de 2023.

1. OBJETO

1.1 Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Cultura, no Castello Center Shopping, localizado na rua Jacarandá, nº 82, sala 06 - totalizando 129,38 m² de área privativa, matrícula 10.722, incluindo 5 (cinco) vagas de estacionamento fixas e convênio rotativo de estacionamento de 01 (uma) hora, com fundamento nono Art. 24 inciso X da Lei nº 8.666/93

1.2 As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	12	Locação de Imóvel para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Cultura.	R\$ 3.800,00	R\$ 45.600,00

1.2.1 O valor da locação mensal é referente ao aluguel, taxas condominiais, 05 (cinco) vagas fixas de estacionamento e convênio rotativo de estacionamento de 01h00.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas administrativas da Secretaria Municipal de Cultura, além de atender adequadamente a quantidade de servidores que hoje ocupam esta Secretaria.

3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

3.1 Dispensa de licitação.

4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a seguinte Dotação Orçamentária:

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.39 - Serviços de Terceiros PJ	1000	911

5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1A entrega ocorrerá mediante entrega das chaves do imóvel aos locatários, em até 05 (cinco) dias úteis, após a assinatura do contrato, que deverá ter vigência de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de aditivo e nos limites legais.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1O pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura/recibo que deverá ser emitida pelo mesmo estabelecimento (matriz ou filial) cujo CNPJ comprovou sua habilitação, a qual não poderá conter emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devendo nela constar, além de seus elementos padronizados, os seguintes dizeres:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
- RUA JACARANDÁ N.º 300 - NAÇÕES - CEP 83.823-901 – FAZENDA RIO GRANDE/PR
- CNPJ/MF N.º 95.422.986/0001-02
- INSCRIÇÃO ESTADUAL – ISENTA
EMPENHO N.º ____/2023

6.1.1 A contratada deverá fazer constar na nota fiscal/fatura/recibo, o número da respectiva Autorização de Fornecimento.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

6.2 A liberação do pagamento fica vinculada à comprovação pela CONTRATADA das seguintes certidões:

- Certidão Negativa de Débitos da União;
- Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- Certidão de Débitos Trabalhista;
- CRF (Consulta Regularidade do Empregador).

6.3 O Município reserva-se no direito de reter qualquer pagamento devido a CONTRATADA, independentemente de sua origem, quando a mesma não comprovar estar em dia com as obrigações previdenciárias. As retenções de que trata este item não estão sujeitas a qualquer correção durante o período em que permanecerem pendentes de comprovação.

6.4 Havendo erro na Nota Fiscal ou circunstância que impeçam a liquidação da despesa, aquela será devolvida à contratada, e o pagamento ficará pendente até que a mesma providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a regularização da situação ou reapresentação do documento fiscal, não acarretando qualquer ônus para o Município de Fazenda Rio Grande.

7. RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

7.1 Os bens serão recebidos:

- Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta, e sua consequente aceitação, que se dará até 05 (cinco) dias do recebimento provisório.

7.1.1 Na hipótese da verificação a que se refere o item anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.1.2 No caso de reprovação do objeto, a substituição deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) dias.

8. DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 Constitui direitos do MUNICÍPIO receber o objeto deste contrato nas condições avençadas e DO LOCADOR perceber o valor ajustado na forma e prazo convencionados.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

8.2. São obrigações DO LOCADOR:

- 8.2.1** Estar em dia quanto as Certidões de Regularidade até o final do contrato;
- 8.2.2** 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;
- 8.2.3** Manter, durante o tempo de locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.2.4** Garantir, durante o período de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 8.2.5** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- 8.2.6** Fornecer ao LOCATÁRIO, caso o mesmo solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.2.7** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo descritivo das importâncias por estas pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.2.8** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 8.2.9** Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- 8.2.10** Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

8.3 São obrigações DO LOCATÁRIO:

- 8.3.1** Efetuar os pagamentos devidos, na forma do contrato.
- 8.3.2** Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- 8.3.3** Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 8.3.4** Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a esta 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 si, ou seus servidores;
- 8.3.6** Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio por escrito do LOCADOR;
- 8.3.7** O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica, itens de consumo individual, telefonia fixa e internet de seu uso e gás e IPTU, constituindo obrigações contratuais não consignadas no valor total do contrato;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 16/2023

8.3.8 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;

8.3.9 O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental;

9. FISCALIZAÇÃO

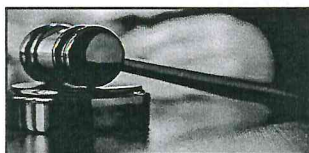
9.1 A fiscalização do contrato, bem como a verificação do atendimento às especificações, ficará a cargo dos servidores:

- Andressa Camilo, matrícula 358.385 como fiscal de gestão - Portaria 002/2021 - SMC;
- e
- Jaqueline de Borba Pacheco, matrícula nº 348225, como fiscal de execução.

9.2 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCATÁRIO pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado. Ainda, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e propostos.

Documento assinado digitalmente
gov.br
NATANAEL FERREIRA COUTINHO
Data: 22/05/2023 11:57:38-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Natanael Ferreira Coutinho
Secretário Municipal de Cultura
Decreto nº 6795/2023



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº097/2023 de 23 de maio de 2023

Página 3



GABINETE DO PREFEITO

INSTAURAÇÃO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O Prefeito Municipal, Marco Antonio Marcondes Silva, no uso de suas atribuições que lhe confere a legislação em vigor, em especial ao que determina o Decreto Municipal nº 4.442, de 06 de abril de 2017, torna público o recebimento da Manifestação de Interesse Social, através do Protocolo nº 30205/2023, apresentado pela ASSOCIAÇÃO DE PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.186.298/0001-90, com sede na Avenida Brasil, nº 1580, Eucaliptos, Fazenda Rio Grande, conforme a íntegra do documento a seguir publicado, objetivando a celebração de parceria com a finalidade de promover ações de interesse público e recíproco em regime de mútua cooperação entre o Município de Fazenda Rio Grande e a entidade a fim de promover a oferta de Escolarização e Atendimento Especializado para estudantes com deficiência, deficiências múltiplas e Transtorno Global do desenvolvimento em unidade própria.

Nos termos do § 3º do artigo 6º do Decreto Municipal nº 4.442, de 06 de abril de 2017, a Administração Pública do Município de Fazenda Rio Grande, INSTAURA o procedimento de Manifestação de Interesse Social, abrindo oitiva da sociedade para contribuições sobre o tema pelo prazo de 10 (dez) dias a contar da publicação deste.

As contribuições dos interessados devem ser formalizadas por meio de requerimento protocolado na sede da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande, localizada na Rua Jacarandá, nº 300, Nações, durante o expediente normal do órgão licitante, das 08h00min às 12h e das 13h às 17h.

Fazenda Rio Grande, 19 de Maio de 2023.

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA (13) 36489177

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Localizada no Pórtico Rua Jacarandá, nº 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP: 83.303-101
Fone: (41) 3627-8500 / 362-8518 - CNPJ: 06.422.070/0001-02

U1



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

ERRATA

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

PRIMEIRO QUADRIMESTRE - EXERCÍCIO DE 2023

Considerando a publicação no Diário Oficial 95/2023 de 19 de maio de 2023.
Considerando o teor do processo administrativo 32054/2023.

Onde se lê:

Local: Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande

Data: 30 de maio de 2023.

Horário: 09h.

Leia-se:

Local: Câmara Municipal de Fazenda Rio Grande

Data: 29 de maio de 2023.

Horário: 09h.

Assinado de forma digital por
FRANCISCO ROBERTO
BARBOSA:94632413968
Dados: 2023.05.23 11:24:27 -03'00'
Francisco Roberto Barbosa
Secretário Municipal de Saúde
Decreto Municipal 6813/2023

Rua: Francisco Cleutrio dos Santos, nº 430 - Telefones: +55 (41) 3038-7051
Pomeres - CEP 83.033-000 - Fazenda Rio Grande - Paraná
E-mail: gov@fazendariogrande.pr.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 064/2023 - ID 3896

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
LOCADOR: CASTELLO POLLI EMPREENDIMENTOS LTDA;
CNPJ: 13.250.454/0001-62;
OBJETO: "Locação de imóvel para instalação da sede administrativa da Secretaria Municipal de Cultura, no Castello Center Shopping, localizado na Rua Jacarandá, nº 82, sala 06, totalizando 129,38 m² de área privativa, matrícula 10.722, incluindo 5 (cinco) vagas de estacionamento fixas e convênio rotativo de estacionamento de 01 (uma) hora, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura";
GESTOR: Andreza Camilo, matrícula 358.385 como fiscal de gestão - Portaria 022/2021;
FISCAL DE ADMINISTRATIVO: Jacqueline de Borba Pacheco, matrícula nº 348225
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 016/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 73/2023;
PROTOCOLADO: 17/08/2023;
IGIÊNCIA: 12 (Doze) meses, a contar da data de sua assinatura.
VALOR TOTAL: R\$ 45.600,00 (quarenta e cinco mil e seiscentos reais);
DATA DA ASSINATURA: 18/05/2023.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83.303-100 - Fone/Fax: (41) 3627-8500

CODEF- COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE FAZENDA RIO GRANDE CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO EDITAL DE CONVOCAÇÃO ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Ficam convocados, nos termos do art. 124, § 1º, I da Lei 6.404/76, e ainda pelo art. 12 do Estatuto Social da Companhia, os Senhores acionistas para se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, no dia 31 de maio de 2023 às 10:00 horas na sede da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico de Fazenda Rio Grande sítio à Rua Jacarandá, 62 em Fazenda Rio Grande/PR, para deliberar sobre os seguintes assuntos:

- Aprovação dos valores patrimoniais da Companhia de Fazenda Rio Grande, e destinação de bens nos termos da Lei 13.303/16
- Outros assuntos de interesse da Companhia, desde que apresentados em até 24 horas antecedente ao dia e horário marcados.

Fazenda Rio Grande, 22 de maio de 2023

DIEGO FERNANDES PLYTOVANICZ
Presidente do Conselho de Administração da
Companhia de Desenvolvimento de
Fazenda Rio Grande

Contrato nº 64/2023

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, Nações, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF/MF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande e Castelo Polli Empreendimentos Ltda – ME representados pelos seus sócios, já devidamente qualificados em contrato de locação em que firmam o presente, para dar início ao Contrato de aluguel do(s) Imóvel(eis) matrícula nº10.722 - localizado(s) à(s) Rua Jacarandá nº82 SL 06 - Bairro Nações- Fazenda Rio Grande Paraná - com área privativa de 129,38m².

Por fim, declaramos neste ato que as chave(s) foram entregues ao locatário em 25/05/2023, em mãos. Dou fé. Nada mais.

Fazenda Rio Grande, 25/05/2023.

Castello Polli Empreendimento Ltda
Proprietário/Contratada/Locador
CNPJ/MF Nº 13.250.454/0001-62

Prefeitura de Fazenda Rio Grande PR
95.422.986/0001-02

Eduardo Narioch
Matrícula nº 350213
Servidor
CRC PR 1087949/0-9
Matrícula: 350213

Diego Fernandes de Oliveira Ferreira
Matrícula nº360042

Estagiário

Testemunhas:

NOME:

CPF/MF n.º

NOME:

CPF/MF n.º