



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

CONTRATO N° 107/2023

ID 3939

DL-22-2023

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO
DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA
NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE
BENS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, n.º 300, Bairro Nações em 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 n.º 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º 043.186.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Educação Sr. **Ednelson Queiroz Sobral**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Pedro Nogas Neto**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob n.º 356.153.119-91 e **Neonilia Diadio Nogas**, inscrita no CPF/MF sob n.º 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, n.º 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, n.º 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, 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 6475/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (22/2023) 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 Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

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\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**, resultando no valor global de **R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais)**, para os **60 (Sessenta)** 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 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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 referência 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.

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação 22/2023

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 Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Educação, 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 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 nº do Contrato, nº 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).



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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).

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 nº8.666/93, 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 do Servidor Ederson de Souza Felix, matrícula 352936, indicado como fiscal pela Secretaria Municipal de Educação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de 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 DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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:

Código reduzido	Funcional	Fonte
379	16.001.12.361.0043.2065.3.3.90.39	00107.00107.99.01.00.00.1.550.000
341	16.002.12.365.0043.2070.3.3.90.39	00103.00103.99.01.00.00.1.500.000
341	16.002.12.365.0043.2070.3.3.90.39	00103.00103.99.01.00.00.2.500.000

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:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- 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;
- Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- 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;
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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.

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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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 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 DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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 das salas comerciais e conseqüentemente 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 22/2023

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 22/2023.

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 22/2023

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, 11 de julho de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.07.18 14:27:34
-03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



Documento assinado digitalmente
EDNELSON QUEIROZ SOBRAL
Data: 17/07/2023 08:43:06-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS
Dados: 2023.07.18 11:48:14 -03'00'

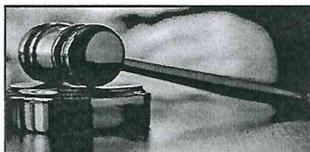
Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:



Documento assinado digitalmente
PEDRO VALMOR NOGAS
Data: 12/07/2023 11:45:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº135/2023 de 18 de julho de 2023

Página 5



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 104/2023 - ID 3936

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: SOLANGE CRISTINA FERREIRA;
CPF: 856.948.279-53;
OBJETO: "Contratação da Pessoa Física SOLANGE CRISTINA FERREIRA para apresentação artística e aplicação das atividades formativas no modelo de oficinas culturais, a realizarem no ano corrente, conforme os Termos do Edital de Chamamento Público nº 002/2023, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Cultura no exercício de 2023, este instituído pela Lei nº 1.193/2017 e regulamentado pelo Decreto nº 5.170/2020, de forma a atender o contido no inciso III do Art. 3º da Lei 1.529/2022."
FISCAL: Reinaldo Ferreira Borges, matrícula 380546
GESTORA: Andressa Camilo, matrícula 358385;
MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 42/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 123/2023;
PROTOCOLO: 36503/2023;
VIGÊNCIA: até 31 de dezembro de 2023 com início a partir de sua assinatura,
VALOR TOTAL: R\$ 900,00 (novecentos reais).
DATA DA ASSINATURA: 06/07/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 161/2023 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 29/2023

Objeto: "Contratação de empresa para confecção de uniformes para os servidores que atuam no transporte escolar e manutenção predial, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 064/2023;
Protocolo: 70292/2022;
Data da Assinatura: 21/07/2023.
Detentor: CARRASCO MARCA LTDA
CNPJ: 46.648.662/0001-73;
Inscrição Estadual: 90949203-34;
Endereço: Rua João Batista Bettega Junior, nº 355, Bairro: Tatuquara – Curitiba/PR;
Administrador: Hector José Carrasco Bemudez;
CPF nº: 709.259.982-89
Valor Total: R\$ 7.390,00 (sete mil e trezentos e noventa reais)

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2023 - ID 3939

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA;
CNPJ: 30.160.538/0001-24;
OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação."
FISCAL ADMINISTRATIVO: Ederson de Souza Felix, matrícula 352936;
GESTOR: Rosana Senhuk - Matrícula 353988 - Portaria 17/2022;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 128/2023;
PROTOCOLO: 6475/2023;
VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato;
VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), resultando no valor global de R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais), para os 60 (Sessenta) meses de vigência original deste Contrato.
DATA DA ASSINATURA: 11/07/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 188/2023 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 32/2023

Objeto: "Aquisição de materiais de escritório, para atender às necessidades das Secretarias Municipais, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração".
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 56/2023;
Protocolo: 12293/2023;
Data da Assinatura: 03/07/2023.
Detentor: SCORPION INFORMATICA LTDA;
CNPJ: 04.567.265/0001-27;
Inscrição Estadual: 90242237-41;
Endereço: AV. Wiston Churchill, 2370 sala 1204-Pinheirinho -Curitiba-PR;
Administrador: Marcio Rogério Domingues;
CPF nº: 633.803.079-04;
Valor Total: R\$ 5.890,36 (cinco mil e oitocentos e noventa reais e trinta e seis centavos).

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 160/2023 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 29/2023

Objeto: "Contratação de empresa para confecção de uniformes para os servidores que atuam no transporte escolar e manutenção predial, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 064/2023;
Protocolo: 70292/2022;
Data da Assinatura: 21/07/2023.
Detentor: PLENTUDE PADRONIZACOES INDÚSTRIA E COMERCIO LTDA
CNPJ: 33.809.275/0001-05;
Inscrição Estadual: 90999150-10;
Endereço: Rua dos Lírios, nº 348, São Dimas, Colombo/PR;
Administradora: Sabrina Martins da Silva Santos;
CPF nº: 435.435.598-18;
Valor Total: R\$ 5.998,00 (cinco mil e novecentos e noventa e oito reais)

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 189/2023 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 32/2023

Objeto: "Aquisição de materiais de escritório, para atender às necessidades das Secretarias Municipais, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração".
Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 56/2023;
Protocolo: 12293/2023;
Data da Assinatura: 03/07/2023.
Detentor: RC RAMOS COMERCIO LTDA;
CNPJ: 07.048.323/0001-02;
Inscrição Estadual: 001.230.494-0078;
Endereço: AV. Dr. Laerte Vieira Gonçalves, 2083-Bairro Santa Mônica- Uberlândia-MG;
Administrador: Dalcimar Antonio Ramos;
CPF nº: 058.968.446-97;
Valor Total: R\$ 6.392,04 (seis mil e trezentos e noventa e dois reais e quatro centavos).

Coordenação de Contratos

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

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, locatário, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF/MF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, denominado locatário, e de outro como locador, Pedro Nogas Neto, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº356.153.119-91, e Neonilia Diadio Nogas, inscrita no CPF/MF sob nº021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta nº17710 – Colônia Marcelino – São José dos Pinhais Paraná, e representados pela Família Nogas Neto Administração de Bens Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº30.160.538/000-24, situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais – Paraná – telefone 41 3134-7000 – firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado a Rua Espanha nº66 – Bairro Nações – matrícula do Imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,88m² ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação.

Por fim, declaramos neste ato que as chave(s) foram recebidas em 18/07/2023, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR:

LOCATÁRIO:



Documento assinado digitalmente
PEDRO VALMOR NOGAS
Data: 04/08/2023 12:27:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prefeitura de Fazenda Rio Grande PR
CNPJ/MF sob nº95.422.986/0001-02

Pedro Nogas Neto CPF/MF sob nº356.153.119-91

Neonilia Diadio Nogas, CPF/MF sob nº021.007.369-14

Representante:

Família Nogas Neto Administração de Bens Ltda

CNPJ/MF Nº30.160.538/0001-24

Eduardo Tadeu Narloch

Chefe Setor de Imóveis

Eduardo Tadeu Narloch

CRC PR - 037949/0-9

Matrícula: 350213