

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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

CONTRATO N° 178/2022 ID 3826
DL n° 64/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
E RM EMPREENDIMENTOS
IMOBILIARIOS LTDA.**

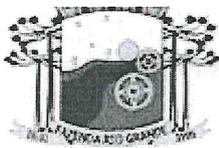
O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, n° 300, Bairro Nações em Fazenda Rio Grande – PR, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Sr. **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG n°. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n°. 043.186.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com a Secretária Municipal de Assistência Social Sra. **Tatiane Almeida Hagy Ribeiro**, inscrita no CPF/MF sob o n° 060.161.869-61, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Pedro Resner Sobrinho**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob n° 169.695.969-15 e **Lucia Resner**, inscrita no CPF/MF sob n° 675.788.029-68, residentes na Rua Jequitibá, n° 429, MD 3, bairro Eucaliptos–Fazenda Rio Grande, e representados pela a Imobiliária **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME**, inscrita no CNPJ 05.748.127/0001-07, Situada a Rua: Macedonia, N° 137, Bairro: Nações em Fazenda Rio Grande/PR, telefone: (41) 3627-2444, e-mail: diegormimoveis@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 65427/2022 na modalidade Dispensa de Licitação (64/2022) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei n° 8.666/93

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

Cláusula Primeira: Dispensa de licitação para Locação de imóvel situado à Rua Rio Tejo, n° 173 Bairro Pioneiros - Fazenda Rio Grande PR, com área total de 450 m²; área construída 120 m², com matrícula sob n° 12.916, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência social.

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), resultando no valor global de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), para os 12 (Doze) meses de vigência original deste Contrato.

Obrigações do LOCATÁRIO

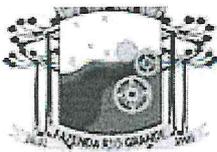
Parágrafo Primeiro:

- 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 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;



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

- 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

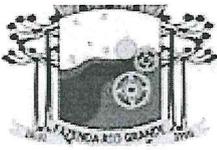
Parágrafo Terceiro:

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 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 n° do Contrato, n° de



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

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 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).

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 64/2022

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 da Servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula 358999, indicado como fiscal 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 de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município, e respectivamente a data do termo de entrega de chaves..

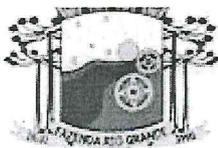
Parágrafo Primeiro: O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.

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
742	17.03 08.243.0049 6.005.3.3.90.39	1000
743	17.03 08.243.0049 6.005.3.3.90.39	1770
759	17.04 08.244.0049 2.088.3.3.90.39	1000
1250	17.03 08.243.0049 6.005.3.3.90.39	3770



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

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

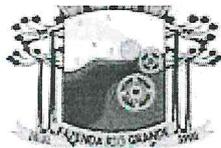
Cláusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

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:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4. 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;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
7. 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.**
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.
9. O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 64/2022

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;

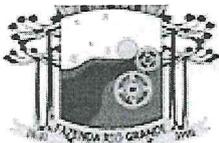
Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

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.

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.**



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

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**.

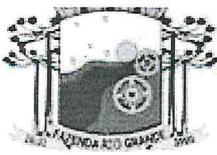
Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do **LOCATÁRIO**.

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 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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

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;

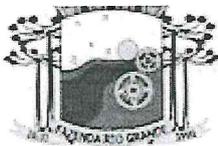
IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração 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 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.



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

*Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 64/2022*

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.

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 Dezesseis: 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)

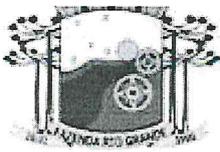
Cláusula Dezoito: Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

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 64/2022.

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

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, 13 de dezembro de 2022.

P/ Locatário:


Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



Tatiane Almeida Hagy Ribeiro
Secretária Municipal de Assistência Social



Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:



RM Empreendimentos Imobiliários Ltda
Locador

TABELIONATO DE
FIRMA RECONHECIDA
FAZ. RIO GRANDE

Tabelionato de Notas Fazenda Rio Grande
Marcelo Rodrigo Martins Silverio, Tabelião

Avenida Paraná 1408, 63, Pioneiros Cep 83833-012 Tel: (41) 362713

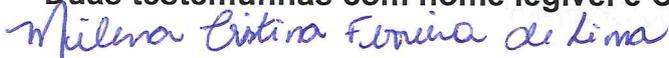
Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) de:
RICARDO EDENILSON MIRANDA.
Fazenda Rio Grande-PR, 13/12/2022

Em test.  da verdade
JAIR JOSÉ DOS SANTOS Escrevente



F465X.2Nqtk.stJ
9zdoK.I32aj
selo.funarpen.com.

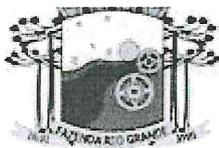
Duas testemunhas com nome legível e CPF



113.402.059-40


088.593.909-60

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83.823-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel situado à Rua Rio Tejo, nº 173 - Bairro Pioneiros - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 450 m²; Área Construída 120 m² conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis: 12.916- Fazenda Rio Grande.

2. ESPECIFICAÇÕES

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Locação de imóvel situado à Rua Rio Tejo, nº 173 Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande PR, com área total de 450 m ² ; área construída 120 m ² conforme descrito no desenho anexo; Registro de Imóveis nº 12.916 de Fazenda Rio Grande.	12	Meses

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, oferta Serviço para Crianças e Adolescentes de acordo com a Resolução NOB RH/SUAS e os documentos das Orientações Técnicas de Serviços de Acolhimento para Crianças e Adolescentes e preconização do Estatuto da Criança e do Adolescente – ECA, informamos que o imóvel onde está situado a Instituição atualmente, não atende nossas necessidades, precisamos de um local para atendimento dos acolhidos e familiares, esse novo imóvel apresenta estrutura que garante sigilo profissional e intervenções técnicas nos atendimentos prestados..

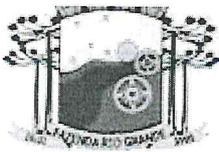
Ressaltamos que a Estrutura Física do Imóvel a ser locada, atenderá de forma mais efetiva as crianças e adolescentes e familiares dos acolhidos. Portanto justifico a locação deste Imóvel, para que possamos melhor atender os acolhidos, e ainda assegurar a integridade física e psíquica das Crianças e ou Adolescentes.

4. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1, O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a assinatura do Contrato, sob pena de quebra de cláusula contratual e rescisão do Contrato.

5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

5.1. O objeto deste termo de referência 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;



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° 64/2022

5.2. A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com aquele descrito no ofício, ficara a cargo da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula n° 359280 como Fiscal Execução.

6. DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;

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

6.2. 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.

7. DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

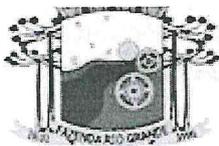
7.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias: **1250,743,742 e 759.**

8. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. As partes deverão cumprir com suas obrigações, divididas da seguinte forma:

8.1.1. 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 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.



8.1.2. Obrigações do LOCADOR:

- 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 uteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

9. DO LAUDO DE VISTORIA

9.1. 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;

9.1.1. 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;

9.1.2. 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.

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. 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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 64/2022

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

Fiscalização:

Rita de Cássia de Sá Ribas
Fiscal De Execução
Matrícula: 359280

De acordo:

Considerando os termos do Art. 7º, § 2º, Inciso I, da Lei nº 8.666, de 21 de Junho de 1993, APROVO o presente Termo de Referência e ratifico a veracidade de todas as informações exaradas, assim como afirmo a ausência de direcionamento de marca e/ou modelo do objeto em tela.

TATIANE ALMEIDA HAGY RIBEIRO
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto nº 6606/2022

Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 254/2022 de 16 de dezembro de 2022

Página 13



CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CMAS
FAZENDA RIO GRANDE - PR

RESOLUÇÃO Nº 85/2022

O Conselho Municipal de Assistência Social, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Municipal Nº 959 de 27 de Maio de 2013 e considerando análise e deliberações desse Conselho, em Reunião Ordinária realizada no dia 16 de dezembro de 2022 e considerando:

- Os documentos de prestação de contas enviados ao CMAS pela Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais- APAE para apreciação e aprovação, referente ao Termo de Colaboração que fazem parte entre si: o município de Fazenda Rio Grande- com intervenção da Secretaria Municipal de Assistência Social, através do Fundo Municipal de Assistência Social e a Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais-APAE

- a avaliação do Documento físico pela Comissão de Prestação de Contas e devidamente aprovado através de Parecer favorável da Comissão e encaminhado para apreciação e deliberação do CMAS;

Resolve:

Art. 1º -Aprovar a Prestação de Contas do Termo de Colaboração nº 001/2022 SIT 54.056 Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos executado pela Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais-APAE, referente aos meses de setembro e outubro de 2022.

Art. 2º - Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2022.

Denisio do Rocio Grebos

Presidente do Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS.
Fazenda Rio Grande - Paraná

Conselho Municipal de Assistência Social
Rua Tenente Sandro Luis Kamp, 182 - Favelitas - Cep: 83.823-000 - Fazenda Rio Grande - PR
Fone: 3638-7623/3638-7624



CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CMAS
FAZENDA RIO GRANDE - PR

RESOLUÇÃO Nº 86/2022

O Conselho Municipal de Assistência Social, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Municipal Nº 959 de 27 de Maio de 2013 e considerando análise e deliberações deste Conselho, em Reunião Ordinária realizada no dia 16 de dezembro de 2022.

Resolve:

Art. 1º - Aprovar a composição da Comissão de Fiscalização de Entidades, Programas e Projetos do Conselho Municipal de Assistência Social, composta pelos seguintes membros:

NOME	REPRESENTATIVIDADE	INSTITUIÇÃO
Angélica Silva dos Santos de Faria	Conselheira Titular	Sociedade Civil- CADI- Centro de Assistência e Desenvolvimento Integral
Selma Pires de Oliveira	Conselheira Titular	Sociedade Civil- Representante dos Trabalhadores do SUAS
Josilane Cristina dos Anjos	Conselheira Suplente	Governamental- Secretaria Municipal de Saúde
Raimoso Souto da Silva Nogueira	Conselheira Suplente	Governamental- Secretaria Municipal de Educação.

Art. 2º- Esta resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 16 de dezembro de 2022.

Denisio do Rocio Grebos

Presidente do Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS.
Fazenda Rio Grande - Paraná

Conselho Municipal de Assistência Social
Rua Tenente Sandro Luis Kamp, 182 - Favelitas - Cep: 83.823-000 - Fazenda Rio Grande - PR
Fone: 3638-7623/3638-7624



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 145/2022 - ID 3793

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: DELCIO DOMINGUES DOS SANTOS;
CNPJ: 19.658.190/0001-67;
OBJETO: "Contratação de empresa prestadora de serviços de automatização do portão principal ginsão Gurtzlo, Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude";
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 61/2022;
FISCAL DE EXECUÇÃO: Fernando Lima de Souza matrícula n.º 351.345;
FISCAL DE GESTÃO: Andrea Cristina Hias, matrícula n.º 338.301;
PROTOCOLO: 68575/2022;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 272/2022;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses contados a partir da data da publicação do extrato no diário oficial do Município;
VALOR TOTAL: R\$ 13.640,00 (treze mil e seiscentos e quarenta reais);
DATA DA ASSINATURA: 01/12/2022.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax 36381 627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 178/2022 - ID 3826

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME;
CNPJ: 05.748.127/0001-07;
OBJETO: "Locação de imóvel situado à Rua Rio Tejo, nº 173 Bairro Pioneiros - Fazenda Rio Grande PR, com área total de 450 m²; área construída 120 m², com matrícula sob nº 12.916, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social";
FISCAL EXECUÇÃO: Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula 358999;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 64/2022;
PROTOCOLO: 65427/2022;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 273/2022;
PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (Doze) meses, a contar da data de publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município;
VALOR: R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), resultando no valor global de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), para os 12 (Doze) meses de vigência original deste Contrato;
DATA DA ASSINATURA: 13/12/2022.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax 36381 627-8500