

# PROTOCOLO 67960/2023

## DISPENSA DE LICITAÇÃO 54/2023

P. A = 336

**Objeto:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
CAPA DO PROCESSO

Página: 1 / 1  
Data: 04/12/2023

NUMERO PROCESSO      NÚMERO ÚNICO      Protocolado em:  
000067960/2023      1R4.YW8.IJ3-RX      10/11/2023 11:01:56

Súmula: OFICIO 193/2023 ABERTURA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO - BIBLIOTECA  
OFICIO 194/2023 AUTORIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO - GABINETE



REQUERENTE				
NOME				CPF/CNPJ
CULTURA				BAIRRO
LOGRADOURO				SEM CADASTRO
JACARANDA, S/N				EMAIL
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE		
FAZENDA RIO GRANDE/PR	83823901			
BENEFICIÁRIO				CPF/CNPJ:
Nome:				
---				

DOCUMENTO DO PROCESSO:

NÚMERO:

Documento

-

CULTURA

KELY.GEZAR



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande  
Secretaria Municipal de Cultura  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



Ofício 193/2023 – SMC

Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.

**Ref. Dispensa de licitação para Locação de Imóvel.**

Senhor Secretário,

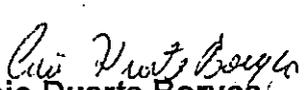
Solicitamos providências para processo de Dispensa de Licitação para locação de imóvel visando a instalação da Biblioteca pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos - totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

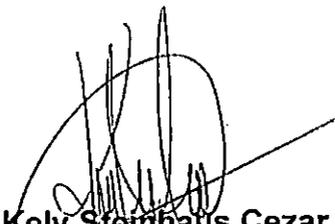
Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que dê um melhor suporte às demandas da biblioteca pública, atendimento ao público, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca hoje.

Informamos que o valor total da locação do imóvel estará previsto no orçamento da secretaria dividido pelos anos decorrentes de 2024, 2025 e 2026.

Atenciosamente,

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

  
**Caio Duarte Boryça**  
Fiscal de Gestão  
Matrícula 351470

  
**Kely Steinhäus Cezar**  
Fiscal de Execução  
Matrícula 350721

Senhor,  
José Antonio Dasenbrock Junior  
Secretária Municipal de Administração.



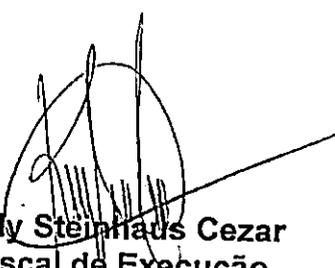
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande  
Secretaria Municipal de Cultura  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

ANEXO I

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

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

  
Caio Duarte Boryça  
Fiscal de Gestão  
Matrícula 351470

  
Kely Steinhilfs Cezar  
Fiscal de Execução  
Matrícula 350721

Senhor,  
José Antonio Dasenbrock Junior  
Secretária Municipal de Administração.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**

**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



## TERMO DE REFERÊNCIA

Dispensa de licitação para Locação de Imóvel para Instalação da  
Biblioteca Pública.

Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Sucupira nº 715, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

**3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

3.1. Dispensa de licitação.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

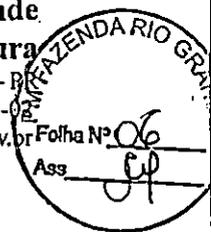
**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**

**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



#### **4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	910

#### **5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1. A 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 36 (trinta e seis) 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**

6.1. O 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



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

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

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

- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) 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:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta, e sua conseqüente aceitação, que se dará até



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



05 (cinco) dias do recebimento provisório.

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

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.

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



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

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;

**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;



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande, PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



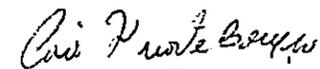
## 9. FISCALIZAÇÃO

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

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhaus Cezar, matrícula nº 350721, 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 propositos.

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

  
**Caio Duarte Boryça**  
**Fiscal de Gestão**  
**Matrícula 351470**

  
**Kely Steinhaus Cezar**  
**Fiscal de Execução**  
**Matrícula 350721**



Fazenda Rio Grande, 07 de novembro de 2023.

## CARTA DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560-0/PR, inscrito no CPF sob nº 393.090.029-72, e seu esposo **ALCEU LOPES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob nº 12.97555-4 inscrito no CPF sob nº 171.284.719-87 residentes e domiciliados em Mafra/SC, declaro através deste, a intenção de locar o imóvel localizado sito a AVENIDA CEDRO Nº 679 Município de Fazenda Rio Grande – Estado do Paraná, com área útil total construída de 120,00 m<sup>2</sup> (Cento e Vinte Metros Quadrados) sendo que o valor mensal da locação deverá ser de R\$ 2.800,00 (Dois mil e Oitocentos reais) mais IPTU e seguro incêndio que deverá constar no contrato de locação.

Sendo o que tinha para o momento, firmo o presente.

p/p **MARIA ZENILDA LOPES**

p/p **ALCEU LOPES**

**Kelly S. Cezar**  
Assistente Administrativo  
Matrícula 350721



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS



**CERTIDÃO DE CASAMENTO**  
**ALCEU LOPES**  
**MARIA ZENILDA LOPES**

Matrícula

086447 01 55 1970 2 00001 348 0000348 90

*Nomes completos de solteiro, datas e locais de nascimento, nacionalidade e filiações dos cônjuges*  
ALCEU LOPES, nascido aos 01 de agosto de 1949, natural de Bela Vista do Sul-SC, de nacionalidade brasileira, solteiro, Operário, filho de JOÃO PEDRO LOPES e de ANDRELINA LOPES DOS SANTOS, local ignorado \*\*  
MARIA ZENILDA CARVALHO, nascida aos 25 de março de 1951, natural de Bela Vista do Sul-SC, de nacionalidade brasileira, solteira, do lar, filha de EMILIO CARVALHO e de MADALENA CARVALHO, local ignorado \*\*

*Data do registro do casamento (por extenso)*  
Doze de dezembro de um mil e novecentos e setenta \*\*

<i>Dia</i>	<i>Mês</i>	<i>Ano</i>
12	12	1970

*Régime de bens do casamento*  
Comunhão de Bens \*\*

*Nome que cada um dos cônjuges passou a utilizar (quando houver alteração)*  
MARIA ZENILDA LOPES \*\*

*Observações / Averbações*  
Casamento celebrado neste Ofício, perante o Juiz de Paz José da Rocha. Cujo o assento foi lavrado no livro 1 C, nas folhas e termos acima mencionado. Custas: R\$24,67 (VRC-174,96), Selo Funarpen: R\$1,34; Busca Fração: R\$5,64 (Lei 13.228/2001) \*\*

Serviço Notarial e Registral Pinheirinho  
Ailton Batista de Camargo - Oficial Registrador  
Município e Comarca de Curitiba - Estado do Paraná  
Av. Winston Churchill, 1900 CEP: 81.130-000  
(41)3569-1199 - www.cartoriodopinheiro.com.br

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.  
Curitiba-PR, 04 de março de 2011.

Sandra Mara Padilha Kopinski  
Escrevente

Confere com a original  
04.03.2011  
*[Assinatura]*

SERVIÇO NOTARIAL E  
REGISTRAL PINHEIRINHO  
Av. Winston Churchill, 1900 CEP: 81.130-000  
FUNARPEN  
Ailton Batista de Camargo  
Notário e Registrador  
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS  
CURITIBA - PARANÁ  
DHY93892



REPÚBLICA DELEGATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA  
DEPARTAMENTO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO  
CARTÃO NACIONAL DE IDENTIFICAÇÃO

NOME  
**ALCEU LOPES**



DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF  
1297555-4 888P PR

CPF DATA NASCIMENTO  
171.284.719-87 01/08/1949

FILIAÇÃO  
JOAO PEDRO LOPES  
ANDRELINA LOPES DOS SANTOS

PERMISSÃO ACC CAT. HAB  
B

Nº REGISTRO VALIDADE 1ª HABILITAÇÃO  
00352850316 23/08/2024 21/10/1976

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL  
2265552924

OBSERVAÇÕES  
A

*Alceu Lopes*

LOCAL: ASSEIATURA DO PORTADOR DATA EMISSÃO  
RIO NEGRO, PR 27/08/2021

ASSINATURA DO EMISSOR  
87644662092  
PR920265818

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2265552924

PARANÁ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA  
DE PARQUEAMENTO NACIONAL DE TRANSITO  
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

NOME  
MARIA ZENILDA LOPEZ

DOC IDENTIFICADORA (CÓDIGO EMISSORA) PR  
12975600 B8P

CNPJ DATA NASCIMENTO  
393.090.029-72 25/03/1951



FILIAÇÃO  
EMILIO CARVALHO  
MADALENA CARVALHO

PERMISSÃO

ACC

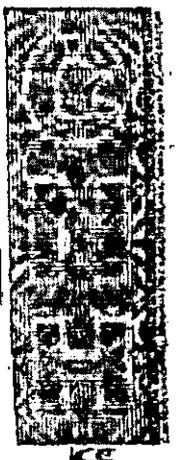
CAT HAB  
B

Nº REGISTRO  
01739400596

VALIDADE  
21/03/2024

1ª HABILITAÇÃO  
18/09/1982

VÁLIDA EM TODO  
O TERRITÓRIO NACIONAL  
2239201791



OBSERVAÇÕES

*[Handwritten Signature]*

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL  
MAFRA, SC

DATA DE EMISSÃO  
25/03/2021

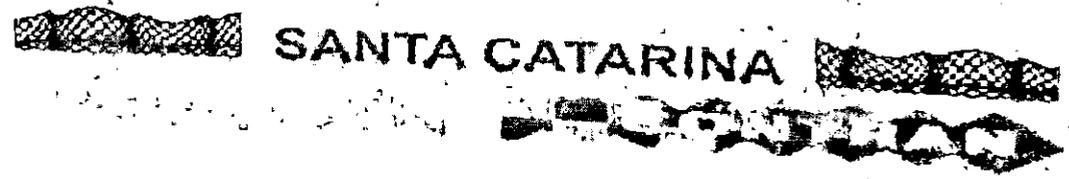
*[Handwritten Signature]* Sandra Mara Pereira  
Diretora Estadual de Trânsito

50706741980  
SC163550891

ASSINATURA DO EMISSOR

PROIBIDO PLASTIFICAR  
2239201791

SANTA CATARINA





**POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ**  
**CORPO DE BOMBEIROS**  
**1º SUBGRUPAMENTO DE BOMBEIROS DO 6º GB**  
**SERVICÓ DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO**



**RELATÓRIO DE ANÁLISE**  
**ANÁLISE Nº 5**

O Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros de São José dos Pinhais-PR, analisou o seguinte Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP:

Protocolo: 27254		Data de Protocolo: 18/02/2013	
Nome da Obra: EDIFÍCIO COMERCIAL CEDRO			
Proprietário: MARIZ ZENILDA LOPES			
Logradouro: RUA CEDRO		Número: 693	
Setor - Quadra - Lote:			
Bairro: EUCALIPTOS		Cidade: FAZENDA RIO GRANDE	
Área: 241,15		Nº de Pavimentos: 2	
ART: 20130271600			

Constatou que esse PSCIP encontra-se de acordo com o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.  
 Sendo apto para retirar o **CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS** referente ao Protocolo nº 27254.

São José dos Pinhais, PR - 25 de Junho de 2015

2º Sgt. BM Ocimar Kintopp  
 Setor de Análise de PSCIP

- - São José dos Pinhais, PR - CEP  
 Fone: (41)32998066 - Fax  
 Home page: <http://www.bombeiroscascavel.com.br> - E-mail:



POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ  
CORPO DE BOMBEIROS  
1º SUBGRUPAMENTO DE BOMBEIROS DO 6º GB  
SERVIÇO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO



TRAMITAÇÃO DE PLANO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

TIPO: PREVICÊNDIO Nº PROTOCOLO: 27264  
 RECEPÇÃO: CB BM DIEGO DE JESUS AGUIAR DATA DE ENTRADA: 18/02/2013  
 OBRA: EDIFÍCIO COMERCIAL CEDRO  
 PROPRIETÁRIO: MARIZ ZENILDA LOPES  
 ENDEREÇO: RUA CEDRO - 693  
 RESP. TÉCNICO:  
 TELEFONE: (41)9982-4258  
 NIBs: NIB 728896 - NIB ARQ: ÁREA: 241,15

DATA	SITUAÇÃO	NOME RESPONSÁVEL TRAMITAÇÃO	MOTIVO	ASSINATURA
24/05/2013	RETIRADO	MARIA ZENILDA LOPES	CORREÇÃO	
27/09/2013	REENTRADA	BRENDA KNIAZEWSKI	CORREÇÃO	
04/12/2013	RETIRADO	MARCOS	CORREÇÃO	
08/07/2014	REENTRADA	BRENDA	REANALISE	
29/09/2014	RETIRADO	MARCOS	CORREÇÃO	
24/02/2015	REENTRADA	MARCOS	REANALISE	
14/04/15	RETIRADO	FABIANA	CORREÇÃO	
26/05/15	REENTRADA	FABIANA	REANALISE	

PM FAZENDA RIO GRANDE  
 Folha n.º 16  
 Ass. 16/08/92

o(s) respectivo(s) título(s), do propriedade está(ão) registrado(s) no cartório competente, sob n.º(s).

QUE, pelo preço certo e ajustado de Cr\$16,00 (dezesseis cruzeiros), sendo o valor de cada lote Cr\$8,00, já

que do(s), outorgando(s) comprador(es), confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá(ão) plena e geral quitação, vendendo(m) ao(s) outorgando(s) comprador(es), como de fato vendido tem, o(s) descrito(s) bem(ns), obrigando-se ele(a-s) outorgante(s) vendedor(es-a), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção, quando chamado(s) a autorla, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empobrecer(em)-so desde já do(s) bem(ns) vendido(s), pois a ele(s) transfere(m) neste ato e pela cláusula «constitui», todo o direito, domínio, ação e posse que sobre o(s) mesmo(s) vltima(m) exercendo. Então pelo(s) outorgado(s) comprador(es), foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos seus termos por se achar a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) vendedor(es) apresentando os documentos de que trata a lei federal de n.º 7.433 de 18/12/1985.

Récibo de imposto nº 748/92, fornecido pela Prefeitura de Mandrituba, comprovando o pagamento da quantia de Cr\$60.000,00 2% sobre as avaliações de Cr\$1.500.000,00 pa a cada lote. Pelos vendedores ma foi dito que não se acham vinculados como empregadores ou produtores rurais e nenhuma Instituição de Previdência Social, e de acordo com o Art.1º § 3º Dec.93240 de 09/09/86 inexistem quaisquer ações reais ou passivas reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente. E pelos vendedores ainda foram apresentadas as certidões de ônus, comprovando que não consta nenhum ônus com relação ao imóvel objeto da presente escritura. Pela compradora me foi apresentado a certidão municipal nº11079, fornecida pela Prefeitura de Mandrituba, e pela mesma me foi dito que dispensava a apresentação de certidão da dívida ativa, assumindo a responsabilidade de acordo com o Art.1º § 3º Dec.93240 de 09/09/86. Esta transação será comunicada a SRF, de acordo com a normativa 001/91. As medações e confrontações foram fornecidas pela s partes as quais assumem inteira responsabilidade de acordo com o Provimento 356, item 33.1, capítulo 15 de Corregedoria de Justiça.

MARIA LEONOR  
 FERRAZ DALLA  
 RIVA  
 OFICIAL  
 EVANI PEREIRA LORO  
 PEDRO J. DALL RIVA  
 Juramentados

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO  
 São José dos Pinhais - Paraná  
 REGISTRO n.º 01 - AV/n.º -  
 MATRÍCULA n.º 49.091 e 49.092  
 LIVRO n.º 2 - Registro Geral.  
 S. J. PINHAIS, 13.08, 1992  
 Oficial

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinam, dispensando as testemunhas de acordo com o Provimento 356 de Corregedoria de Justiça. E em Tabelião Designado que subscrevi.

Faz. Rio Grande, 08 de julho de 1992

EM TESTE DA VERDADE  
 Tab. Designado

Eduardo Kniazewski  
 EDUARDO KNIAZEWSKI  
 Maria Zenilda Lopes  
 MARIA ZENILDA LOPES

NILZA SIMARA PSCHIEDT  
 EMPREGADA JURAMENTADA



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR

CPF nº 3220303/87

REGISTRO GERAL

QUANTIDADE

- 0 1 -

NUMERICA

Matrícula nº 49.092



**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situada na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 378,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 13,50 metros de frente para a Av."A"; por 28,00 metros dos lados, confrontando do lado direito com o lote 13, de lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos mede 13,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84 )

**PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da CI.nº 1043029-PR., ela do lar, portadora da CI;nº 3036181-4-PR., e inscritos no CPF/MF nº 008.428.509-53, residentes em Mandirituba-PR.

**REG.ANTERIOR:** Matrícula nº 10.621 do 1º Ofício d/ Comarca de São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *Ass. Oficial*

**R.1-M-49.092-Prot.47.625.-**

**COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada as fls.220 do livro nº2 N das notas do Cartório da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba-PR., aos 10.07.1.992., EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, ambos supra qualificados., VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à MARIA ZENILDA LOPES, brasileira, comerciante, portadora da CI.nº 1.297.560-PR., e inscrita no CPF/MF sob nº= 393.090.029-72, casada com Alceu Lopes, pelo regime de comunhão de bens residente à rua 07- casa 19- Vila Baldan - na Fazenda Rio Grande- Município de Mandirituba-PR.**VALOR:**-CR\$.8,00 ( oito cruzeiros ), atribuído pelo fisco municipal em CR\$.1.500.000,00( um milhão e quinhentos mil cruzeiros ),**CONDIÇÕES:** as da escritura. **CUSTAS:**-CR\$.59.800,00, reduzidas em 50%. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *Ass. Oficial*

**A OFICIAL:-**

Registro de Imóveis - 2º Ofício  
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva  
Cilival  
Evani Pereira Lobo  
Pedro José Dalla Riva  
Auxiliares Juramentados  
São José dos Pinhais - Paraná

REGISTRO DE IMOVEIS - 2º OFÍCIO  
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ  
A presente fotocópia é reprodução  
fidel do documento original arquivado  
 neste Cartório.

Em 14 / 08 / 92

*Ass. Oficial*  
OFICIAL

# MUNICÍPIO DE MAFRA



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
15138/2023	31/10/2023	28/04/2024	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
MARIA ZENILDA LOPES	393.080.028-72

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
	Não consta

ENDEREÇO/LOCALIZAÇÃO:	Complemento:
Logradouro: INDUSTRIAL PAULO FLEISCHMANN, 385 Bairro: VILA NOVA	CEP: 89304-362

**AVISO:**  
Até o momento não constam débitos em aberto.

**DESCRIÇÃO:**  
Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas a tributos de competência do Município de Mafra.  
Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

**C2315138N9700D16**

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página do Município de Mafra  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Município de Mafra

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **MARIA ZENILDA LOPES**  
CNPJ/CPF: **393.090.029-72**  
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

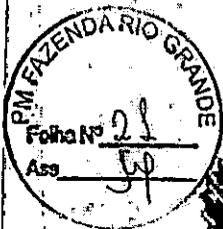
Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão:	230140329724610
Data de emissão:	31/10/2023 14:08:06
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	28/04/2024

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



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

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

Nome: **ALCEU LOPES**  
CPF: **171.284.719-87**

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 14:06:39 do dia 31/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2024.

Código de controle da certidão: **9442.5FF9.FC3C.E30F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

# MUNICÍPIO DE MAFRA



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:	FINALIDADE:
15137/2023	31/10/2023	28/04/2024	Certidão de Pessoa

NOME/RAZÃO SOCIAL:	CPF/CNPJ:
ALCEU LOPES	171.284.719-87

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:	ATIVIDADE FISCAL:
	Não consta

REÇO/LOCALIZAÇÃO:
Logradouro: INDUSTRIAL PAULO FLEISCHMANN, 385 Complemento: Bairro: VILA NOVA CEP: 89304-362

**AVISO:**  
Até o momento não constam débitos em aberto.

**DESCRIÇÃO:**  
Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas a tributos de competência do Município de Mafra.

Obs: Este documento foi emitido sem emendas, rasuras ou borrões, a existência de qualquer um destes torna este nulo.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

**C2315137N9700D78**

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página do Município de Mafra  
[www.mafra.sc.gov.br](http://www.mafra.sc.gov.br)

Município de Mafra

Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 1386



ESTADO DE SANTA CATARINA  
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS**

Nome (razão social): **ALCEU LOPES**  
CNPJ/CPF: **171.284.719-87**  
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.

O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Resalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	Lei nº 3938/66, Art. 154
Número da certidão:	230140329727040
Data de emissão:	31/10/2023 14:08:52
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	28/04/2024

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: <http://www.sef.sc.gov.br>



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA ZENILDA LOPES

CPF: 393.090.029-72

Certidão nº: 60576298/2023

Expedição: 31/10/2023, às 14:10:01

Validade: 28/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA ZENILDA LOPES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **393.090.029-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

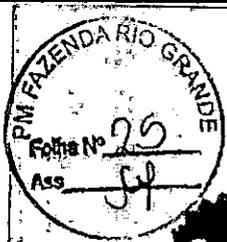
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

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

**Nome: MARIA ZENILDA LOPES**  
**CPF: 393.090.029-72.**

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 14:07:10 do dia 31/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2024.

Código de controle da certidão: 4B48.0725.5F55.ECD3

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALCEU LOPES

CPF: 171.284.719-87

Certidão nº: 60576638/2023.

Expedição: 31/10/2023, às 14:10:59

Validade: 28/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que ALCEU LOPES, inscrito(a) no CPF sob o nº 171.284.719-87, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



# REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

Valide aqui este documento SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR  
CPF Nº 592908359/87

REGISTRO GERAL

FICHA

- 0

Folha Nº 27

Ass

RUBRICA

Matrícula nº 49.092



**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situada na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 378,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 13,50 metros de frente para a Av."A"; por 28,00 metros dos lados, confrontando do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos mede 13,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84 )

**PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da CI.nº 1043029-PR., ela do lar, portadora da CI;nº 3036181-4-PR., e inscritos no CPF/MF nº 008.428.509-53, residentes em Mandirituba-PR.

**REG.ANTERIOR:** Matrícula nº 10.621 do 1º Ofício d/ Comarca de São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *[Assinatura]* OFICIAL

**R.1-M-49.092-Prot.47.625.-**

**COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada as fls.220 do livro nº2 N das notas do Cartório da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba-PR., aos 10.07.1.992., EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, ambos supra qualificados., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da CI.nº 1.297.560-PR., e inscrita no CPF/MF sob nº 393.090.029-72, casada com Alceu Lopes, pelo regime de comunhão de bens residente à rua 07- casa 19- Vila Baldan - na Fazenda Rio Grande- Município de Mandirituba-PR.**VALOR:**-CR\$.8,00 ( oito cruzeiros ), atribuído pelo fisco municipal em CR\$.1.500.000,00( um milhão e quinhentos mil cruzeiros ),**CONDIÇÕES:** as da escritura. **CUSTAS:**-CR\$.59.800,00, reduzidas em 50%. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *[Assinatura]*  
**A OFICIAL.-**

### CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 49.092 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 142.861.

São Jose dos Pinhais - PR, 09 de novembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR12.95kbv.FFJH9-szkea.1125q. Controle:  
SFR12.95kbv.FFJH9-szkea.1125q  
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. O imóvel a partir de Fevereiro de 1999, passou a pertencer à comarca de Fazenda Rio Grande-PR.-

Matrícula Nº 49.092

SERVE NO VERSO

link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/

link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/

Valide este documento clicando

Documento assinado digitalmente em 09/11/2023 às 14:56:00 por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva. CPF: 592908359/87. Assinador: https://assinador-web.onr.org.br/



ESTADO DO PARANÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL FAZENDA RIO GRANDE  
 SECRETARIA FINANÇAS - DIVISÃO DE ARRECADAÇÃO



8177000027-3 74831544202-4 30428011954-2 27200000001-

LOCAL DE PAGAMENTO PAGAR NO BB OU CEF OU SICOOB OU ITAU E/OU SEUS CORRESP ATE O VALOR LIMITE					VENCIMENTO 28/04/2023	
CEDENTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE 4314-4/760838	
DATA DO DOCUMENTO 25/04/2023	Nº DO DOCUMENTO 11954272	ESPECIE DE DOCUMENTO CARNÉ	ACEITE N	DATA DO PROCESSAMENTO 25/04/2023	NOSSE NUMERO 11954272	
PARCELA 0	CARTEIRA	MOEDA Variável	IMÓVEL 26983	ALÍQUOTA % X	VALOR A PAGAR 3.699,78	
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) VENCIMENTO ORIGINAL: 28/04/2023					(-) DESCONTO 924,95	
RECEITA Imposto Predial Territorial Urbano VALOR R\$ 3.699,78  					PAGAMENTO VIA PIX	
					(+ ) CORREÇÃO MONETÁRIA	
					(+ ) ACRÉSCIMOS	
					(-) VALOR TOTAL 2.774,83	

SACADO:  
 7288 - MARIA ZENILDA LOPES - 393.090.029-72 - Rua CEDRO - 693 - T-CS-- Bairro: EUCALIPTOS - CEP: 83.820-004 - Cidade:  
 Fazenda Rio Grande - PR - 060.040.0242.001

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

8177000027-3 74831544202-4 30428011954-2 27200000001-

LOCAL DE PAGAMENTO PAGAR NO BB OU CEF OU SICOOB OU ITAU E/OU SEUS CORRESP ATE O VALOR LIMITE					VENCIMENTO 28/04/2023	
CEDENTE PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE					AGÊNCIA / CÓDIGO DO CEDENTE 4314-4/760838	
DATA DO DOCUMENTO 25/04/2023	Nº DO DOCUMENTO 11954272	ESPECIE DE DOCUMENTO CARNÉ	ACEITE N	DATA DO PROCESSAMENTO 25/04/2023	NOSSE NUMERO 11954272	
PARCELA 0	CARTEIRA	MOEDA Variável	IMÓVEL 26983	ALÍQUOTA % X	VALOR A PAGAR 3.699,78	
INSTRUÇÕES (TEXTO DE RESPONSABILIDADE DO CEDENTE) VENCIMENTO ORIGINAL: 28/04/2023					(-) DESCONTO 924,95	
RECEITA Imposto Predial Territorial Urbano VALOR R\$ 3.699,78					(+ ) CORREÇÃO MONETÁRIA	
					(+ ) ACRÉSCIMOS	
					(-) VALOR TOTAL 2.774,83	

BETHA SISTEMAS LTDA

PREFEITURA MUNICIPAL

**FAZENDA**  
RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU  
CONTROLE DE EDIFICAÇÕES



**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS HABITE-SE**

NÚMERO: **229/2013**

**EDIFICAÇÃO DE USO MISTO**

CERTIFICO QUE A EDIFICAÇÃO DESTINADA A

PROPRIEDADE DE: MARIA ZENILDA LOPES.

RESP. TÉCNICO: Arquiteto e Urbanista Rafael Gustavo Rodege Skrok - CREA/PR 47.404-D.

SITUADO A: Avenida Cedro, 693, Bairro Eucaliptos, lote 12, quadra 04 - Jardim dos Eucaliptos.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.040 0242 001

FOI CONCLUÍDA DE ACORDO COM ALVARÁ Nº 555/2004

OBSERVAÇÕES: O presente certificado refere-se a conclusão de uma residência unifamiliar com 120,85 m<sup>2</sup>, comércio com 104,15 m<sup>2</sup> e área comum com 81,00 m<sup>2</sup>.

PROCESSO: 10878/2012 Nº DE PAVIMENTOS: 02

VISTORIADO POR: Carlos Roberto de Poli Nº DE SUBSOLOS: --

EXPEDIDO PELA: SMU ÁREA CONSTRUÍDA: 306,00 m<sup>2</sup>

ÁREA REFORMADA: --

VISTORIA: TOTAL

NATUREZA ALVENARIA

PARCIAL

MADEIRA

MISTA

OUTROS

Fazenda Rio Grande, 06 de Maio de 2013.

GERRY JOSE DOS SANTOS

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

NELCELI BENTO GARCIA MARTINS

COORDENADORA DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande  
**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 12 - Nações - Fazenda Rio Grande / PR

CEP: 83820.001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608 - 7706 e-mail: [cultura@fazendariogrande.pr.gov.br](mailto:cultura@fazendariogrande.pr.gov.br)

Ofício nº 194/2023 – SMC

Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.

**Para: Gabinete do Prefeito.**

**Assunto: Autorização para realização de procedimento licitatório.**

Senhor Prefeito,

Considerando o Decreto nº 6893/2023, que "dispõe sobre o marco de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas",

Solicitamos autorização para a realização do procedimento licitatório nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal 10.520/02 e legislação correlata ainda vigente, conforme segue:

- **Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel.**

Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico para a instalação da Biblioteca Pública, assim dando um melhor suporte às suas demandas, atendimento ao público, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca hoje.

Sem mais para o momento, agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Natanáel Ferreira Coutinho**  
**Secretário Municipal de Cultura**  
**Decreto nº 6795/2023**

Senhor,

Marco Antônio Marcondes Silva

Prefeito de Fazenda Rio Grande - Pr.



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

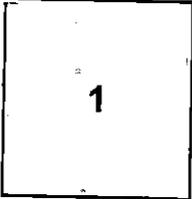
Página: 1 / 1  
Data: 04/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

rganograma: Gabinete do Prefeito	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 17/11/2023 9:52 AM
Descrição Parecer: Segue o documento conforme solicitado.	

Elvis Roberto



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**GABINETE DO PREFEITO**



**PROTOCOLO: 67960/2023**

**SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Cultura**

**ASSUNTO: Autorização para realização de procedimento licitatório para locação de imóvel para instalação da Biblioteca Pública.**

Conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Cultura, **autorizo** a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, considerando o Decreto nº 6893/2023 e a Medida Provisória nº 1.167/2023.

Fazenda Rio Grande, 17 de novembro de 2023.

MARCO ANTONIO  
MARCONDES

SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por  
MARCO ANTONIO MARCONDES  
SILVA:04318688917

Dados: 2023.11.17 09:51:01 -03'00'

**MARCO ANTONIO MARCONDÉS SILVA**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1  
Data: 04/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: SMC - Secretaria Municipal de Cultura	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 17/11/2023 10:33 AM
Descrição Parecer: Segue para prosseguimento de abertura de licitação	

KELY STEINHAUS



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

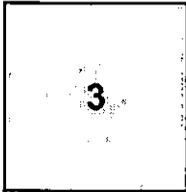
Página: 1 / 1  
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 05/12/2023 11:06 AM
<b>Descrição Parecer:</b> Encaminho o processo a secretaria:	
<ul style="list-style-type: none"><li>• Carta de proposta está com assinatura divergente da documentação dos proprietários;</li><li>• Matrícula e Registro de Imóveis atualizadas;</li><li>• Comprovante de residência;</li><li>• Abrir solicitação de compras.</li></ul>	

Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> SMC - Secretaria Municipal de Cultura	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 07/12/2023 2:15 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Segue documentação solicitada no parecer 03	

KELY STEINHAUS

Fazenda Rio Grande, 07 de novembro de 2025



## CARTA DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560-0/PR, inscrito no CPF sob nº 393.090.029-72, e seu esposo **ALCEU LOPES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob nº 12.97555-4 inscrito no CPF sob nº 171.284.719-87 residentes e domiciliados em Mafra/SC, declaro através deste, a intenção de locar o imóvel localizado sito a AVENIDA CEDRO Nº 679 Município de Fazenda Rio Grande – Estado do Paraná, com área útil total construída de 120,00 m<sup>2</sup> (Cento e Vinte Metros Quadrados) sendo que o valor mensal da locação deverá ser de R\$ 2.800,00 (Dois mil e Oitocentos reais) mais IPTU e seguro incêndio que deverá constar no contrato de locação.

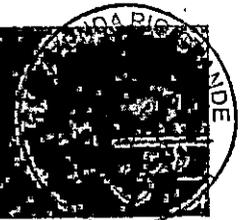
Sendo o que tinha para o momento, firmo o presente.

p/p **MARIA ZENILDA LOPES**

p/p **ALCEU LOPES**



DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA  
 NOTA FISCAL ELETRÔNICA DE ENERGIA ELÉTRICA  
 Copel Distribuição S.A.  
 R. José Izidoro Biazello, 158 - Bloco C - Mossunguê  
 CEP: 81200-240 - Curitiba - PR  
 CNPJ 04.368.898/0001-06  
 INSC. ESTADUAL 9023907399



Responsável pela Iluminação Pública: Município 4136278536

Classificação:  
 B3 Comercial, Serviços, Outras Atividades / Com Var

Tipo de Fornecedor:  
 Bifásico / 50A

DATAS DE  
 LEITURAS

Leitura anterior  
 16/08/2023

Leitura atual  
 15/09/2023

Nº de dias  
 30

Próxima Leitura  
 17/10/2023

Nome: MARCELA RIBEIRO CLASS  
 Endereço: R Sucupira, 715 - Eucaliptos  
 CEP: 83820-482  
 Cidade: Fazenda Rio Grande - Estado: PR  
 CPF: 076.793.489-01

UNIDADE CONSUMIDORA  
**88228819**  
 CÓDIGO DE AUTO MÁTICO  
 CÓDIGO DO CLIENTE  
**88196368**



NOTA FISCAL No. 59614050 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 15/09/2023

Consulta Chave de Acesso em:  
<http://mfn.fazenda.pr.gov.br/nfe/nfeConsulta7wsc1>  
 Chave de Acesso  
 4123 0904 3885 0800 0100 6600 3059 8140 5020 9320 4841  
 Protocolo de Autorização: 1412300044890186 - 15/03/2023 às 01:37:01-03:00

REF. MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
09/2023	07/10/2023	R\$88,86

Descrição de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	KMS	Tarifa unit. (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	95	0,390211	37,07	1,70	0,87	0,302140
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	95	0,424105	40,29	1,85	7,25	0,328370
MULTA SOBRE ILUMINACAO PUBLICA	UN	1	0,230000	0,23			
MULTA POR ATRASO NO PAGAMENTO	UN	1	2,300000	2,30			
JUROS CONTA ANTERIOR	UN	1	1,110000	1,11			
ACRESCIMO MORATORIO	UN	1	0,130000	0,13			
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	7,730000	7,73			
<b>TOTAL</b>				<b>88,86</b>	<b>3,55</b>	<b>19,92</b>	

Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ICMS	77,38	18%	13,92
COFINS	83,44	4,00%	3,34
IR	83,44	1%	0,83

Consumo Faturado	Nº DIAS FAT.
SET23	85
AGO23	147
JUL23	147
JUN23	131
MAR23	138
ABR23	147
MAR23	130
FEV23	158
JAN23	87
DEZ22	135
NOV22	148
OUT22	172
SET22	197

Medidor	Grupos	Porção de fatura	Leitura Anterior	Leitura Atual	Cont. Medidor	Código kWh
0043382170 0270230122	CONSUMO kWh CONSUMO ENE	TP TP	0 00231	0 60326	1 1	0 95

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 15/09/2023

**42E0.E5B8.1107.F912.E5A6.4024.AFAD.5709**

**REAVISO DE VENCIMENTO:**

O débito sujeita ao corte a partir de 01/10/2023. O controle será encerrado se mantido 3 meses em corte, além das demais cobranças conforme legislação. Valores de atividades acessórias podem ser excluídas. Eventual reaviso anterior permanece válido. Se pago, desconsidera.

Referência	Valor (R\$)	Vencimento
08/2023	141,50	07/09/2023

Caso o pagamento já tenha sido efetuado, desconsiderar o aviso.

RESÍDUO DE CONSUMO MEDIADOR ANTERIOR INCLUIDO NA FATURA PIS R\$0,63 E COFINS R\$2,92 CONFORME RES. ANEEL 130/2005. A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.

DÉBITOS: 08/2023 R\$ 141,60  
 Períodos Band.Tarif.: Verdes:1703-1509

88228819

09/2023

07/10/2023

R\$88,86



Número da fatura: FAT-01-20235109320464-10

PIX

836700000000 888601110008 001010202354 109320464109



**IMATRICULAÇÃO** 1399299-6 | **MES / FATURAMENTO** 08/2023 | **VERCIMENTO** 09/00/2023  
**LOCALIZAÇÃO** 525.246.007.0270.01 DATA APRESENTAÇÃO 08/2023  
**PROPRIETARIO:** ALCEU LOPES  
**USUÁRIO:** ALCEU LOPES  
 171.284.719-87  
 171.284.719-87

**AV. IND. PAULO FLEISCHMANN, 385 - VILA NOVA**  
**ESQ. R. OTAVIO STANCHAK.**  
**CEP: 89304-362 MUN: MAFRA**  
**ENTREPRETE:** EMPRESA MÓ HONEL  
**INSCRIÇÃO ESTADUAL:** Y08C022572

UNIDADES POR CATEGORIA		HISTÓRICO				
UNID.	QUANT.	DATA DA LEITURA	MES. ANO	COMPETÊNCIA	LEITURA (M³)	VOLUME (M³)
001	000	14/08/2023	08/2023	LIDO	825	6
		12/07/2023	07/2023	LIDO	819	5
		14/06/2023	06/2023	LIDO	814	5
		12/05/2023	05/2023	LIDO	809	5
		11/04/2023	04/2023	LIDO	804	6
		11/03/2023	03/2023	LIDO	798	4
		10/02/2023	02/2023	LIDO	794	6

TABELA TARIFÁRIA		DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS FATURADOS	
RESIDENCIAL	R\$ 37,31	PARC	VALOR FATURADO
TEN. FRAÇÃO	21 m³		37,31
FRAÇÃO VOLUME	2.4800	SERVIÇOS	14,88
11	11,5300	TABELA FIPA DE DIS. DE INFRAESTRUTURA-ADJ	
26	15,4100	FATURAMENTO VOLUME CONSUMO - ADJ	
51	19,3500		
160 RESIDENCIAL			
FRAÇÃO VOLUME	R\$ m³		

**TOTAL TRIBUTÁVEL** 52,19  
**IRREGULARIDADES/ANORMALIDADES**  
**TRIBUTOS**  
 PIS (1,65%) 0,86  
 COFINS (7,50%) 3,97  
**TOTAL A PAGAR** 52,19

**INFORMAÇÃO DA QUALIDADE DA AGUA DISTRIBUÍDA - (SIGNIFICADOS NO VERSO)**  
**1 - CARACTERÍSTICAS FÍSICO - QUÍMICAS**  
 PARÂMETRO: AQUECER  
 FAZ Nº 517 MS  
 RESULTADO: EM CONFORMIDADE



# REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

Valide aqui este documento SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR  
CPF Nº 592908359/87

REGISTRO GERAL

FICHA  
- 0 1 -  
FOLHA Nº 39  
Ass. JF



Matrícula nº 49.092

RUBRICA  
*[Handwritten signature]*

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situada na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 378,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 13,50 metros de frente para a Av."A"; por 28,00 metros dos lados, confrontando do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos mede 13,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84 ).

**PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da CI.nº 1043029-PR., ela do lar, portadora da CI;nº 3036181-4-PR., e inscritos no CPF/MF nº 008.428.509-53, residentes em Mandirituba-PR.

**REG.ANTERIOR:** Matrícula nº 10.621 do 1º Ofício d/ Comarca de São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *[Handwritten signature]* OFICIAL

**R.L-M-49.092-Prot.47.625.-**

**COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada as fls.220 do livro nº2 N das notas do Cartório da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba-PR., aos 10.07.1.992., EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, ambos supra qualificados., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da CI.nº 1.297.560-PR., e inscrita no CPF/MF sob nº 393.090.029-72, casada com Alceu Lopes, pelo regime de comunhão de bens residente à rua 07- casa 19- Vila Beldan - na Fazenda Rio Grande- Município de Mandirituba-PR.**VALOR:**-CR\$.8,00 ( oito cruzeiros ), atribuído pelo fisco municipal em CR\$.1.500.000,00( um milhão e quinhentos mil cruzeiros ),**CONDIÇÕES:** as da escritura. **CUSTAS:**-CR\$.59.800,00, reduzidas em 50%. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *[Handwritten signature]*  
**A OFICIAL.-**

### CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 49.092 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 142.861.

São Jose dos Pinhais - PR, 09 de novembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR12.95kbv.FFJH9-szkea.1125q. Controle:  
SFR12.95kbv.FFJH9-szkea.1125q  
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. O Imóvel a partir de Fevereiro de 1999, passou a pertencer à comarca de Fazenda Rio Grande-PR.-

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/d...74RVV-Z4S6S-D287A-HF3EV>

0.011

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

3305  
Nº de Matrícula  
Escritura de Compra e Venda

Matrícula nº  
49.092



## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Cidadão,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

A informação sobre o porte que consta neste comprovante é a declarada pelo contribuinte.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL			
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NUMERO DE INSCRIÇÃO 05.748.127/0001-07 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 01/07/2003
NOME EMPRESARIAL R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) R.M. IMOVEIS			PORTE ME
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.21-8-01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDARIAS Não Informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 208-2 - Sociedade Empresária Limitada			
LOGRADOURO R MACEDONIA	NUMERO 137	COMPLEMENTO SALA 03	
CEP 83.823-010	BAIRRO/DISTRITO NACOES	MUNICIPIO FAZENDA RIO GRANDE	UF PR
ENDEREÇO ELETRÔNICO		TELEFONE (41) 3627-2044	
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****			
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 01/07/2003	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

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

Emitido no dia 24/11/2023 às 11:52:15 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

CONSULTAR QSA

VOLTAR

IMPRIMIR

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).



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



**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 032062226-71

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **05.748.127/0001-07**

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

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

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

**Válida até 17/02/2024 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
Certidão nº: 58345293/2023  
Expedição: 20/10/2023, às 16:49:19  
Validade: 17/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 05.748.127/0001-07, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

#### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



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

**Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**CNPJ: 05.748.127/0001-07**

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 11:46:45 do dia 25/05/2023 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 21/11/2023.

Código de controle da certidão: **8D97.98B6.8EDF.DE3C**  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**



Folha: 1 de 5

**RICARDO EDENILSON MIRANDA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº 6.295.394-2 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-162.

**NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, menor impúber, solteira, nascida em 29/03/2003, empresária, inscrita no CPF sob nº 087.792.059-17, portadora da carteira de identidade RG nº 12.433.844-1 SESP/PR, residente e domiciliada a Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, CEP: 83823-162, Fazenda Rio Grande/PR. Neste ato representada por ambos (Pai e Mãe) Pai: **RICARDO EDENILSON MIRANDA**, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº 6.295.394-2 SSP-PR e Mãe: **VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA MIRANDA**, inscrita no CPF sob nº 946.321.979-04, portadora da carteira de identidade RG nº 5.636.869-8, ambos residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, 306 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande-PR - CEP: 83.823-162.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome de **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro: Nações, CEP: 83.823-010, Fazenda Rio Grande/PR, inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07 e registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412 0504112-8 em 01/07/2003 e com última alteração registrada sob nº 20172118620 em 27/04/2017. Resolvem alterar e consolidar o Contrato Social, mediante as seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade resolve alterar o objeto social da Filial 001: que era: **6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis e 4110-7/00- Incorporação de empreendimentos imobiliários**. Doravante passará a ter como objeto social: **6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis**, registrada na Junta Comercial do Paraná pelo NIRE nº 41901405853 e cadastrada com o CNPJ nº 05.748.127/0002-98, com sede e foro na Rua Adão Nivaldo de Oliveira, nº 55 - Bairro: Xaxim, CEP: 81710-290, Curitiba/PR.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, que passa a ter a seguinte redação:

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**

**RICARDO EDENILSON MIRANDA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº 6.295.394-2 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-162.



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**

Folha: 2 de 5

**NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, menor impúbere, solteira, nascida em 29/03/2003, empresária, inscrita no CPF sob nº 087.792.059-17, portadora da carteira de identidade RG nº 12.433.844-1 SESP/PR, residente e domiciliada a Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, CEP: 83823-162, Fazenda Rio Grande/PR. Neste ato representada por ambos (Pai e Mãe) Pai: **RICARDO EDENILSON MIRANDA**, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº. 6.295.394-2 SSP-PR e Mãe: **VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA MIRANDA**, inscrita no CPF sob nº 946.321.979-04, portadora da carteira de identidade RG nº 5.636.869-8, ambos residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, 306 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande-PR – CEP: 83.823-162.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome de **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro: Nações, CEP: 83.823-010, Fazenda Rio Grande/PR, inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07 e registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412 0504112-8 em 01/07/2003 e com última alteração registrada sob nº 20172118620 em 27/04/2017. Resolvem consolidar o contrato social e demais alterações mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME EMPRESARIAL, SEDE E DOMICÍLIO:** A sociedade gira sob o nome empresarial de **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro: Nações, CEP: 83.823-010, Fazenda Rio Grande/PR.

**CLÁUSULA SEGUNDA – FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS:** A empresa possui a seguinte filial:

**Filial 001:** Registrada na Junta Comercial do Paraná pelo NIRE nº 41901405853 e cadastrada com o CNPJ nº 05.748.127/0002-98 com sede e foro na Rua Adão Nivaldo de Oliveira, nº 55 – Bairro: Xaxim, CEP: 81710-290, Curitiba/PR e o objeto social de: **6821-8/01 – Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.**

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, no país ou no exterior, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA TERCEIRA – INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE:** A sociedade iniciou suas atividades em 01/07/2003 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL:** A sociedade tem por objeto a exploração no ramo de: **6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.**

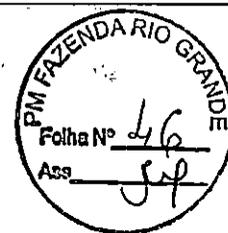
**CLÁUSULA QUINTA – CAPITAL SOCIAL:** O capital social é de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), divididos em 10.000 (Dez Mil) quotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, subscrita e já integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios e distribuídas da seguinte forma:



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**



Folha: 3 de 5

SOCIOS	(%)	QUOTAS	VALOR
RICARDO EDENILSON MIRANDA	90	9.000	R\$ 9.000,00
NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA	10	1.000	R\$ 1.000,00
TOTAL	100	10.000	R\$ 10.000,00

**CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

**CLÁUSULA SÉTIMA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo Único:** O sócio que pretenda ceder ou transferir todas ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

**CLÁUSULA OITAVA – ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL:** A administração da sociedade cabe ao sócio **RICARDO EDENILSON MIRANDA**, com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade, representá-la ativa e passivamente, judicial e extra judicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial isoladamente.

§ 1º. – É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

§ 2º. - Facultam-se aos administradores, atuando isoladamente, constituir, em nome da sociedade, procuradores para período determinado, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e operações a serem praticados.

§ 3º. - Poderão ser designados administradores não sócios, obedecendo ao disposto no art. 1.061 da Lei nº 10.406/2002, ou seja, a designação deles dependerá de aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização.

§ 4º. - A investidura de administrador designado em ato separado deverá obedecer às formalidades da legislação vigente.



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**

Folha: 4 de 5

**CLÁUSULA NONA – RETIRADA PRO-LABORE:** Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÃO DOS SÓCIOS NOS RESULTADOS:** Ao término de cada exercício social, coincidente com o ano civil, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apurados, na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade.

**Parágrafo único -** A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores a um ano, e o lucro apurado nessas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, a título de Antecipação de Lucros, proporcionalmente às quotas de capital de cada um. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o art. 1.059 da Lei nº. 10.406/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – JULGAMENTO DAS CONTAS:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO:** Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo único -** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO:** O Administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO:** Fica eleito o foro da cidade de Fazenda Rio Grande – PR, para dirimir quaisquer dúvidas sobre o presente instrumento.



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

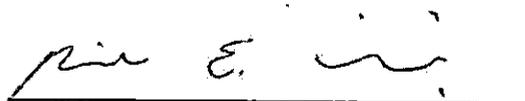
NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128

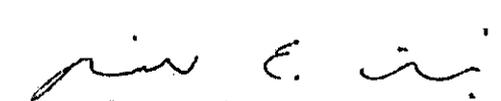


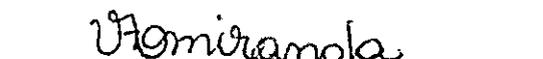
Folha: 5 de 5

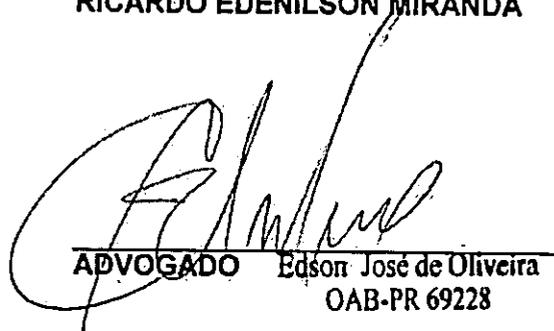
E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento.

Fazenda Rio Grande – PR, 02 de Janeiro de 2018.

  
RICARDO EDENILSON MIRANDA  
CPF: 977.416.209-91

  
NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA  
CPF: 087.792.059-17  
Representada neste ato, por seu pai  
RICARDO EDENILSON MIRANDA

  
NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA  
CPF: 087.792.059-17  
Representada neste ato, por sua mãe  
VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA  
MIRANDA

  
ADVOGADO Edson José de Oliveira  
OAB-PR 69228



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



034-18-02688

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 6.295.394-2 DATA DE EXPEDIÇÃO: 26/10/2018

NOME: RICARDO EDEMILSON MIRANDA

FILIAÇÃO: ODYR MIRANDA SALETE RIBEIRO MIRANDA

NATURALIDADE: S. JOSE PINHAS/PR DATA DE NASCIMENTO: 12/07/1974

DOC. ORIGEM: COMARCA=CURTIBA/PR TATUIJARA C.CAS=3247, LIVRO=188, FOLHA=112

CPE: 977.416.209-91

CURTIBA/PR

ASSINATURA DO DIRETOR  
LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PARANÁ  
DEPARTAMENTO DE REGISTRO CIVIL  
MARQUES VIEIRA DA COSTA MICHETTI  
E PROSIBDO PLASTIFICAR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA  
E ADMINISTRAÇÃO PENITENCIÁRIA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ

RG: 6.295.394-2

POLEGAR DIREITO

ASSINATURA DO TITULAR  
CARTEIRA DE IDENTIDADE





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO  
CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA

8805282

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

**R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
OU  
**CNPJ n. 05748127/0001-07**

Certidão emitida em: 20/10/2023 às 16:59:44 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 20:00  
Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 19/10/2023 às 20:00  
JF Paraná (Processo Eletrônico) até 20/10/2023 às 03:30  
JF Paraná (Processo Papel) até 20/10/2023 às 01:30  
JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 22:30  
JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 19/10/2023 às 22:30  
JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 20:10  
JF Santa Catarina (Processo Papel) até 19/10/2023 às 21:00  
SEEU até 20/10/2023 às 16:59:44

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 8805282  
CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 2034830570



**Poder Judiciário Federal**

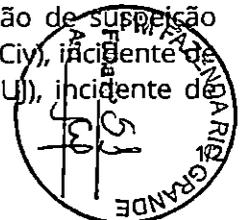
Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região

**Código de verificação:** 36.655.302.350**CERTIDÃO ELETRÔNICA DE AÇÕES TRABALHISTAS**

Certifica-se, conforme pesquisa no Sistema de Processo Eletrônico da Justiça do Trabalho (PJe) no Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região, que até a presente data **NÃO CONSTAM** ações trabalhistas neste Tribunal Regional, em tramitação ou arquivadas provisoriamente, ajuizadas em face da pessoa jurídica, de direito público ou privado, identificada pelos dados fornecidos pelo solicitante e de sua inteira responsabilidade.

**Raiz do CNPJ pesquisado:** 05.748.127**Observações:**

1. Por problemas técnicos, esta certidão não contempla os débitos registrados no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas (BNDT), que podem ser consultados no sítio eletrônico do Tribunal Superior do Trabalho (TST) disponível em: <http://www.tst.jus.br/certidao>
2. Esta certidão não contempla processos arquivados definitivamente, nem processos de classes que não estejam discriminadas a seguir.
3. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 1º grau: alvará judicial (Alvará), alvará judicial - lei 6858/80 (AlvJud), arresto (Arrest), atentado (Atent), ação civil coletiva (ACC), ação civil pública cível (ACPCiv), ação de cumprimento (ACum), ação de exigir contas (AEC), ação trabalhista - rito ordinário (ATOrd), ação trabalhista - rito sumaríssimo (ATSum), ação trabalhista - rito sumário (alçada) (ATALc), busca e apreensão (BusApr), carta de ordem cível (CartOrdCiv), carta precatória cível (CartPrecCiv), carta rogatória cível (RogatoCiv), cautelar inominada (Caulnom), caução (Caução), consignação em pagamento (ConPag), cumprimento de sentença (CumSen), cumprimento provisório de sentença (CumPrSe), embargos de declaração cível (EDCiv), embargos de terceiro cível (ETCiv), embargos infringentes na execução fiscal (ElfEFis), embargos à adjudicação (EAdj), embargos à arrematação (EArr), embargos à execução (EE), exceção de incompetência (Exclnc), execução de certidão de crédito judicial (ExCCJ), execução de termo de ajuste de conduta (ExTAC), execução de termo de conciliação de ccp (ExCCP), execução de título extrajudicial (ExTiEx), execução fiscal (ExFis), exibição (Exibic), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data (HD), impugnação ao valor da causa cível (IVCCiv), incidente de falsidade (IncFal), incidente de falsidade (IncFal), inquérito para apuração de falta grave (IAFG), interdito proibitório (Interdito), justificação (Justif), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), monitoria (Monito), oposição (Oposic), petição cível (PetCiv), prestação de contas - oferecidas (PrCoOf), procedimento conciliatório (PCon), produção antecipada da prova (PAP), recurso de julgamento parcial (RJParc), reintegração / manutenção de posse (RtMtPosse), restauração de autos (ResAutCiv), restauração de autos (ResAutCrim), seqüestro (Seques), seqüestro (Seques), tutela antecipada antecedente (TutAntAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)
4. Esta certidão contempla o polo passivo somente nas seguintes ações no 2º grau: ação anulatória de cláusulas convencionais (AACC), ação rescisória (AR), carta precatória cível (CartPrecCiv), cautelar inominada (Caulnom), conflito de competência cível (CCCiv), correção parcial ou reclamação correicional (CorPar), dissídio coletivo (DC), dissídio coletivo de greve (DCG), exceção de impedimento (Exclmp), exceção de impedimento (Exclmpedi), exceção de suspeição (ExcSusp), exceção de suspeição (ExcSuspei), habeas corpus cível (HCCiv), habeas data cível (HDCiv), impugnação ao valor da causa cível (IVCCiv), incidente de assunção de competência (IAC), incidente de resolução de demandas repetitivas (IRDR), incidente de uniformização de jurisprudência (IU), incidente de



uniformização de jurisprudência (IUJ), mandado de segurança coletivo (MSCol), mandado de segurança cível (MSCiv), outros procedimentos (OutPro), pedido de mediação pré-processual (PMPP), pedido de providências (PP), pedido de revisão do valor da causa (PRVC), petição cível (PetCiv), processo administrativo (PA), processo administrativo disciplinar em face de magistrado (PADMag), processo cautelar (ProcCau), processo de conhecimento (ProcCon), processo de execução (ProcExe), protesto (Protes), reclamação (Rcl), reclamação disciplinar (RD), recurso administrativo (RecAdm), recursos (Rec), recursos (Rec), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar e de sentença (SLS), suspensão de liminar ou antecipação de tutela (SLAT), tutela antecipada (TutAnt), tutela antecipada (TutAnt), tutela cautelar antecedente (TutCautAnt)

5. Esta pesquisa foi realizada a partir da raiz do CNPJ informado pelo solicitante.
6. Para verificar a autenticidade desta certidão, acesse: <https://pje.trt9.jus.br/certidoes/>

Certidão emitida em 20/10/2023 às 16:50





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO  
CERTIDÃO JUDICIAL CÍVEL



8805263

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes CÍVEIS em tramitação contra:

**R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
OU  
CNPJ n. 05748127/0001-07

Certidão emitida em: 20/10/2023 às 17:11:15 (data e hora de Brasília)

Observações:

a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;

b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;

c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;

d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

e) Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 20:00

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 19/10/2023 às 20:00

JF Paraná (Processo Eletrônico) até 20/10/2023 às 03:30

JF Paraná (Processo Papel) até 20/10/2023 às 01:30

JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 22:30

JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 19/10/2023 às 22:30

JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 20:10

JF Santa Catarina (Processo Papel) até 19/10/2023 às 21:00

f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 8805263

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 415950764





ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

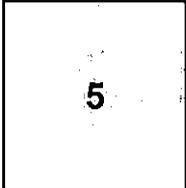
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> SMC - Secretaria Municipal de Cultura	<b>Encerrou Processo?</b> Não
<b>Descrição Parecer:</b> Segue Anexo : Certidão FGTS Caixa; Certidão Municipal; Procuração e Contrato de prestação de serviço	<b>Data Parecer:</b> 11/12/2023 1:46 PM
	

KELY STEINHAUS

[Voltar](#)[Imprimir](#)

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 05.748.127/0001-07  
**Razão Social:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME  
**Endereço:** R MACEDONIA 137 SALA 03 / NACOES / FAZENDA RIO GRANDE / PR / 83823-010

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

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

**Validade:** 23/11/2023 a 22/12/2023

**Certificação Número:** 2023112306451155200359

Informação obtida em 11/12/2023 13:27:23

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:  
**[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)**



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social \_\_\_\_\_

R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 05748127000107

Aviso \_\_\_\_\_

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à \_\_\_\_\_

Finalidade \_\_\_\_\_

Mensagem \_\_\_\_\_

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

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

Código de Controle \_\_\_\_\_

CWDP2QIGGQ7SLEF1

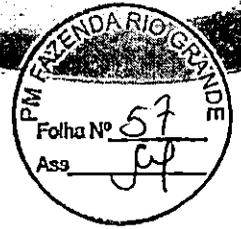
A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 23 de Outubro de 2023



Crecl J-04483

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular, de um lado **MARIA ZENILDA LOPES, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 393.090.029-72 residente e domiciliada sito a Rua Cedro, nº 701 - Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR,** e de outro **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.748.127/0001-07, no CRECI n.º J-4483, com sede e foro na Travessa Macedônia, 137 - Fazenda Rio Grande/PR, denominada **CONTRATADA,** celebram o presente contrato, o que fazem mediante as cláusulas e condições:

### CLÁUSULA 1ª - OBJETO, VALOR E DESTINAÇÃO.

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços para locação e administração do imóvel, sendo uma loja em alvenaria, com aproximadamente 120,00 m², contendo 02 (dois) banheiros, sito a Avenida Cedro, nº 679 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, destinado exclusivamente para fins COMERCIAIS.

O imóvel deve ser alugado pelo valor de R\$ 2.777,77 (dois mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos) mais encargos da locação, com 10% (dez por cento) de desconto para pagamento antecipado.

### CLÁUSULA 2ª - DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO

A **CONTRATADA** poderá, ao celebrar o contrato de locação, estipular condições, cláusulas, multas e o que achar conveniente, efetuando aditamentos e renovações com reajustes legais e contratuais, e, no caso do imóvel vir a vagar, promover nova locação.

### CLÁUSULA 3ª - DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

O **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, a título de remuneração: a) quando da locação do imóvel, o valor correspondente a um mês de aluguel; b) pela administração da locação, mensalmente, uma taxa de 12% (doze por cento) sobre o total dos valores pagos pelo locatário; c) quando da majoração e ou atualização dos locativos, o valor equivalente a uma vez a diferença entre o valor decorrente da correção legal e o valor efetivamente obtido pela **CONTRATADA**; e, d) quando da renovação, o valor correspondente a um mês de aluguel renovado.

RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Macedônia, 137 - Nações  
Tel/Fax: (41) 3627-2444  
CEP: 83.823-010  
Fazenda Rio Grande - PR  
www.imobiliariarm.com.br

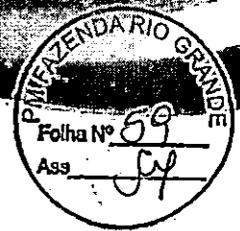


**CLÁUSULA 4ª - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**  
A CONTRATADA se compromete a:

- a) Vistoriar o(s) imóvel(eis) para determinar o estado de conservação, sempre por ocasião da entrada e saída dos locatários;
- b) Avaliar o valor do aluguel por preço justo e compatível com o mercado;
- c) Empregar seus melhores esforços na locação, tomando as necessárias precauções para alugá-lo a contento, exigindo sempre do locatário a garantia de fiador idôneo, seguro-fiança ou outra garantia, a seu critério;
- d) No recebimento de aluguéis após o vencimento contratual, os encargos havidos por conta do atraso, reverterão para o **CONTRATANTE**;
- e) Fica a **CONTRATADA** autorizada, assim que o imóvel for locado, a efetuar o pagamento dos impostos municipais, tão logo tenha em seu poder os respectivos avisos de lançamento, bem como providenciar o seguro contra-incêndio do imóvel descrito no preâmbulo; despesas essas que serão levadas a débito do **CONTRATANTE** e cobradas do locatário, nas condições legais;
- f) As taxas de condomínio, gás, água e energia elétrica serão pagas diretamente pelo **LOCATÁRIO**, nos locais indicados por síndicos ou órgãos competentes;
- g) Quando houver taxa de condomínio e o inquilino não a liquidar no prazo legal, fica igualmente autorizada a **CONTRATADA** a efetuar o seu pagamento e levar as quantias respectivas a débito do **CONTRATANTE**, tomando em seguida as providências cabíveis para cobrança das mesmas em relação ao inquilino e ou fiador;
- h) A **CONTRATADA** não se responsabiliza por pagamentos e controles de impostos e taxas omitidos ou não informados pelo **CONTRATANTE**, que deverá fornecer o número e indicação fiscal e outros dados de notório conhecimento;
- i) Fica esclarecido e devidamente acordado, que no intervalo entre a presente data e a concretização da locação, bem como durante o período em que o imóvel estiver desocupado entre uma e outra locação ou ainda no período locado, a **CONTRATADA** não será responsável por danos, estragos, invasões, depredações ou roubos causados no imóvel bem como móveis, cortinas, tapetes, forrações, telefones, suas respectivas contas e outros, mas se empenhará no ressarcimento dos valores necessários junto ao **LOCATÁRIO** ou **FIADORES** quando os prejuízos forem comprovadamente causados pelo **LOCATÁRIO**;
- j) O ressarcimento por avarias de qualquer natureza será de responsabilidade exclusiva dos locatários e fiadores solidários ou Companhia Seguradora; competindo a **CONTRATADA** empenhar todos os esforços na sua cobrança;
- k) Só existirá responsabilidade do locatário, quanto à pintura interna, quando o imóvel for locado com pintura nova, de boa qualidade e em perfeitas condições;
- l) A pintura externa é de responsabilidade exclusiva do **CONTRATANTE**;
- m) A **CONTRATADA** não terá, igualmente, responsabilidade quanto a móveis e utensílios que guarneçam o imóvel acima descrito; porém empenhar-se-á em obter eventuais ressarcimentos; salvo se o imóvel for mobiliado, caso em que, deverá ser elaborada vistoria pormenorizada, sendo necessária observação relativa ao estado e idade do mobiliário;
- n) A **CONTRATADA** antecipará os honorários advocatícios referentes às ações de despejo por falta de pagamento e execuções contra locatário e fiador, visando a cobrança de aluguéis e eventuais danos e ação de infração contratual. As demais despesas processuais relativas as ações acima citadas serão de responsabilidade do **CONTRATANTE**;



Cred J-04483



- o) A **CONTRATADA** contratará as locações, inicialmente com reajustes previstos na forma da legislação vigente e, posteriormente, efetuará renovações ou prorrogações dos respectivos contratos de locação, também de acordo com a Lei do Inquilinato vigente;
- p) Fica o **CONTRATANTE** ciente e concordante que no caso de atraso de aluguel, a empresa somente fará o repasse de multa ou bonificação que for originado exclusivamente por inadimplência do locatário, desde que devidamente paga por este;
- q) A **CONTRATADA** garante ao **CONTRATANTE** os alugueres que o locatário **EVENTUALMENTE** deixar de pagar por até 90 (noventa) dias, sendo que as multas ou correções por motivo de atraso sempre caberão à **CONTRATADA** durante este período;

### CLÁUSULA 5ª - DOS REPASSES

A **CONTRATADA** fará o repasse e ou depósito dos créditos do **CONTRATANTE** até 05 (cinco) dias após o vencimento : através de depósito bancário:

BANCO: \_\_\_\_\_  
AG: \_\_\_\_\_  
C/C: \_\_\_\_\_  
Titular: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

### CLÁUSULA 6ª - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- a) Não tratar de qualquer assunto diretamente com o locatário;
- b) Fornecer os documentos de taxas e impostos do(s) imóvel (eis), tais como: imposto predial territorial urbano (no caso do IPTU, este deverá ser pago pelo **CONTRATANTE** e apresentado o(s) comprovante (s) a **CONTRATADA** para que possa ser cobrado do (s) locatário (s)), última conta de água (SANEPAR), último recibo de condomínio, última conta de luz (COPEL);
- c) A Efetuar o reembolso das despesas e demais encargos que a **CONTRATADA** fizer ou for obrigada a pagar em proveito do **CONTRATANTE**, inclusive nos casos de condenação em sentença transitada em julgado;
- d) No caso de ação judicial proposta através desta empresa contra locatários e/ou fiadores, não poderá o **CONTRATANTE** durante este período revogar ou cancelar a procuração outorgada à **CONTRATADA**, sob pena de ressarcir à mesma monetariamente todos os valores adiantados, incluindo nestes valores as custas processuais e os honorários advocatícios, taxas de seguro incêndio, IPTU, bem como eventuais alugueis e condomínios, sem prejuízos das taxas de administração até o final do contrato locatício, tudo devidamente corrigido pelo IGP-M/FGV, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês;

**RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Rua Macedônia, 137 - Nações  
Tel/Fax: (41) 3627-2444  
CEP: 83.823-010  
Fazenda Rio Grande - PR  
www.imobiliariarm.com.br



- e) O **CONTRATANTE** será responsável pela taxa de intermediação imobiliária, no valor correspondente a um mês de aluguel, bem como pela comissão mensal estabelecida no contrato de locação, calculada sobre todos os valores recebidos pelos serviços de administração, inclusive taxas, tributos, despesas de condomínios, manutenção, incidindo ainda sobre as multas que porventura venham a ser cobradas do locatário e despesas bancárias;
- f) A cada renovação do contrato com o mesmo locatário o **CONTRATANTE** pagará o equivalente a taxa de administração estipulada, sobre o valor do aluguel convencionado na atualização do valor do aluguel, tudo conforme estabelecido na tabela de remuneração aprovada pelo **SECOVI-PR**, homologada pelo **CRECI - 6ª Região - PR**;
- g) Sempre que a **CONTRATADA** conseguir atualizações no valor do aluguel acima dos índices contratuais ou legais, ficará o **CONTRATANTE** responsável pela taxa de intermediação imobiliária, equivalente a uma vez a diferença entre o valor decorrente da correção legal e o valor efetivamente obtido pela **CONTRATADA**;
- h) Quando o extrato apresentar saldo devedor, salvo se for decorrente da taxa de intermediação ou de atualização, a **CONTRATADA** ficará autorizada a debitar nos meses seguintes juros de mercado sobre o saldo devedor;
- i) O **CONTRATANTE** desde já autoriza a **CONTRATADA** a realizar todos e quaisquer reparos que sejam necessários ao bom uso e funcionamento do imóvel, principalmente os verificados anteriormente à locação, restauração de desgastes por uso normal e pelo tempo e idade do mesmo, instalações elétricas, hidráulicas, telhados e canalizações, inclusive os reparos que surjam em caráter emergencial, como ruptura de encanamentos, vazamentos, entre outros, reparos estes que são de responsabilidade exclusiva do **CONTRATANTE**, bem como a manutenção do padrão estético como limpeza de jardim e quintal e limpeza interna, os quais poderão ser realizados sem consulta ou notificação prévia, sempre com a apresentação de 3 (três) orçamentos, executando-se sempre o de menor valor;
- j) Na hipótese de o **CONTRATANTE** rescindir o presente contrato durante o período que o imóvel estiver locado, deverá indenizar a **CONTRATADA** em quantia correspondente a 10% (dez por cento) do valor do contrato de locação;
- k) Em caso de o imóvel ser vendido ao Locatário, concorda desde já o **CONTRATANTE** em pagar à **CONTRATADA** a corretagem correspondente a 6% (seis por cento) do valor por quanto o imóvel foi vendido;
- l) Cessa de pleno direito as garantias, obrigações e responsabilidades da **CONTRATADA** para o **CONTRATANTE** no caso de este vir a rescindir o presente contrato durante a vigência de contrato de locação;
- m) o **CONTRATANTE** autoriza expressamente a **CONTRATADA** a solicitar a inscrição dos nomes dos locatários e fiadores solidários em cadastros de órgãos de proteção ao crédito, sempre que houver atraso no pagamento dos alugueres e encargos locatícios;
- n) O **CONTRATANTE** se compromete a não tratar do aluguel ou qualquer assunto relativo à locação diretamente com o inquilino, sob pena de rescisão automática e sem prévio aviso do contrato de administração, responsabilizando-se, de imediato, pelo pagamento à **CONTRATADA** de todas as taxas mensais de prestação de serviços que esta teria direito até o término do contrato de locação firmado, e, se for prazo indeterminado, por 12 (doze) meses.



Parágrafo único: Durante o período em que o imóvel acima descrito estiver desocupado entre duas locações, a **CONTRATADA** somente efetuará o recolhimento de quaisquer impostos ou taxas, inclusive de condomínio, mediante o prévio depósito das quantias necessárias, por parte do **CONTRATANTE**.

\_\_\_\_\_  
CONTRATANTE(S)

#### CLÁUSULA 8ª - DO PRAZO DO CONTRATO E RESCISÃO

O presente contrato vigorará por prazo indeterminado, podendo qualquer das partes rescindi-lo desde que comunique a outra por escrito, com aviso prévio de 60 (Sessenta) dias.

- a) Se houver interesse do **CONTRATANTE**, em rescindir este contrato, antes de expirado o prazo de vigência do contrato de locação firmado, este pagará à **CONTRATADA** todas as taxas que faria jus até o final do prazo do contrato locatício;
- b) O prazo mínimo para tentativa de locação é de 90 (Noventa) dias, dentro dos quais o **CONTRATANTE** poderá rescindir este contrato, desde que o imóvel ainda não tenha sido locado, pagando à **CONTRATADA** o equivalente a um aluguel (sem bonificação) a título de indenização pelos serviços de divulgação prestados.

#### CLÁUSULA 9ª - DO IMPOSTO DE RENDA

Os recolhimentos de Imposto de Renda sobre os alugueres serão de exclusiva responsabilidade dos **CONTRATANTES**, devendo efetuá-los diretamente à Fazenda Nacional.

#### CLÁUSULA 10ª - DO FORO

Elege-se o Foro Comarca de Fazenda Rio Grande para quaisquer divergências oriundas do presente contrato.

RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Macedônia, 137 - Nações  
Tel/Fax: (41) 3627-2444  
CEP: 83.823-010  
Fazenda Rio Grande - PR  
www.imobiliariarm.com.br



E por estarem justos e contratados, os contraentes, firmam o presente, em duas vias de igual teor e forma, obrigando-se por si e por seus sucessores.

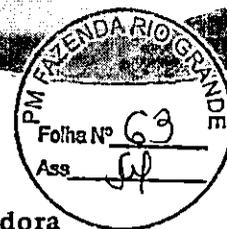
Fazenda Rio Grande, 05 de Dezembro de 2019.

MARIA ZENILDA LOPES  
CONTRATANTE

RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CONTRATADA



## PROCURAÇÃO



**OUTORGANTE:** <sup>Crecl J-04483</sup> **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 393.090.029-72 residente e domiciliada sito a Rua Cedro, nº 701 - Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR.

**OUTORGADA:** **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.748.127/0001-07, no CRECI n.º J-4483, com sede nesta capital na Travessa Macedônia, 137 - Fazenda Rio Grande/PR;

**PODERES:** Aqueles contidos na cláusula ad iudicia, ad negocia e et extra, especificamente para administrar o imóvel sendo uma loja em alvenaria, com aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup>, contendo 02 (dois) banheiros, sito a Avenida Cedro, nº 679 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, destinado exclusivamente para fins COMERCIAIS a alugá-lo, arrendá-lo e celebrar contratos, estipulando aluguéis e encargos da locação, prazos, multas, estabelecendo cláusulas e condições, exigir e dispensar fiadores, prorrogar, renovar, rescindir, modificar contratos, passar recibos e dar quitação, efetuar os reparos necessários à conservação do imóvel, podendo ainda fazer e levantar cauções de luz e água, requerer, alegar e promover tudo o que se fizer necessário e se relacione com o dito imóvel junto às repartições públicas e administrativas federais, estaduais e municipais, reclamar contra os seus inquilinos, intrusos e fiadores, propor quaisquer medidas competentes para a defesa de seus direitos e interesses, podendo para tanto, constituir advogado(s), inclusive para defender o outorgante nas ações que contra o mesmo forem ajuizadas, bem como os poderes necessários e especiais para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, renunciar direito sobre que se funda a ação, enfim, praticar todos os demais atos que se fizerem mister para o fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte.

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2019.

**MARIA ZENILDA LOPES**

RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Macedônia, 137 - Nações

Tel/Fax: (41) 3627-2444

CEP: 83.823-010

Fazenda Rio Grande - PR

www.imobiliariarm.com.br



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1  
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Abertura Licitação	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 11/12/2023 2:37 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Encaminhado a CPAI para avaliação imobiliária.	

Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

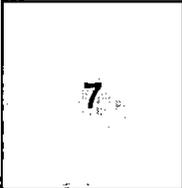
Data: 11/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000067960/2023		
Número Único:	1R4.YW8.IJ3-RX		
Requerente:	Cultura	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	10/11/2023 11:01 AM		

Dados Parecer:

Organograma:	Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo?	Não
	<b>Descrição Parecer:</b> Da análise preliminar a documentação encaminhada, e, das tratativas junto a fiscal de execução do contrato de locação, Kely Steinhaus-Cezar, observa-se que: - a matrícula encaminhada, 49.092 do 2º RISJP, <u>pertence ao imóvel</u> de inscrição imobiliária 060.040.0242, de 378,00 m², MEIO DE QUADRA, localizado na Rua Cedro nº693.  Porém, foi apontado o imóvel da ESQUINA, inscrição imobiliária 060.040.0288, localizado na Avenida Cedro nº679 esquina com a Rua Sicupira, como o objeto de interesse para a locação. Isto posto, solicita-se ao requerente <u>indicar qual dos imóveis será locado</u> , bem como <u>identificar a correspondente matrícula</u> .  Ainda, em função do imóvel/matricula correspondente ao objeto da locação, verificar necessidade de adequar a CARTA PROPOSTA DE LOCAÇÃO. Após, retornar a esta CPAI.	<b>Data Parecer:</b>	12/12/2023 10:16 PM

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

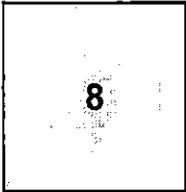
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> SMC - Secretaria Municipal de Cultura	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 15/12/2023 3:23 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Segue matrícula do imóvel apontado na locação.  Inscrição imobiliária 060.040.0288, localizado na Avenida Cedro nº679 esquina com a Rua Sícupira	

\_\_\_\_\_  
Jaqueline de Borba



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Valde aqui este documento

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR

CPF Nº 592903359/87

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -



PUBLICA

Matrícula nº 49.091

*mlr*

**IMÓVEL** :- Lote de terreno sob nº 011 (onze) da quadra nº 04 (quadro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situado na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 462,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 16,50 metros de frente para a Avenida "A"; por 28,00 metros de extensão dos lados, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a rua 02, nos fundos medindo 16,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84 ).

**PROPRIETÁRIOS** :- EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da CI.nº 1043029-PR., ela do lar, portadora da CI.nº 3036181-4-PR., e inscritos no CPF/MF sob nº 008.428.509-53, residentes em Mandirituba-PR.

**REG.ANTERIOR** :- Matrícula nº 10.621 do 1º Ofício da Comarca de São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1992. *mlr* A OFICIAL

**R-1-M-49.091-Prot.47.625.**

**COMPRA E VENDA** :- Por escritura pública lavrada as fls.220 do livro nº2N das notas do Cartório da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba-PR., aos 10.07.1.992., EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, supra qualificados., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da CI.nº 1.297.560-PR., e inscrita no CPF/MF nº 393.090.029-72, casada com Alceu Lopes, pelo regime de comunhão de bens, residente à rua 07, casa 19- Vila Baldan - Fazenda Rio Grande- Mun.de Mandirituba-PR. **VALOR** :- CR\$. 8,00 (oito cruzeiros)., atribuído pelo fisco municipal em CR\$.1.500.000,00( um milhão e quinhentos mil cruzeiros ). **CONDIÇÕES** : as da escritura . **CUSTAS** :- CR\$.59.800,00.Dou fé. São José dos Pinhais-, 13 de Agosto de 1.992. *mlr* A OFICIAL.-

**CERTIDÃO DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 49.091 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 143.631.

São Jose dos Pinhais - PR, 15 de dezembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR12.45JNv.FFjGp-orye6.1125q. Controle: SFR12.45JNv.FFjGp-orye6.1125q

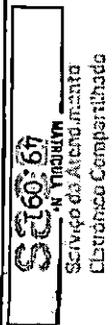
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.O imóvel, a partir de Fevereiro de 1999, passou a pertencer à Circunscrição Imobiliária de Fazenda Rio Grande-PR.

SEQUE NO VERSO

0.011

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X445M-EHQWS-WXHEC-KXXD4>



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

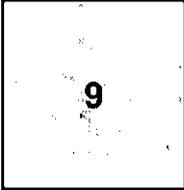
Página: 1 / 1  
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 18/12/2023 3:48 PM
Descrição Parecer: Nos termos da documentação anexa, segue manifestação desta CPAI para esclarecimentos do requerente. Após, retornar para nova análise.	

\_\_\_\_\_  
Andréa Costa



**Protocolo nº 67.759/2023: Secretaria Municipal de Saúde**

Em 15/12/2023 foi anexada ao processo, pelo requerente, nova a matrícula 49.091 do RIFRG, indicando o imóvel da **ESQUINA**, inscrição imobiliária **060.040.0288**, localizado na Avenida Cedro nº679 esquina com a Rua Sicupira, como o objeto de interesse para a locação. Da consulta a base cadastral foram identificados seis sublançamentos para o móvel, identificados conforme segue:

Insc. Imobiliária	Identificação	Área (m²)
060.040.0288.001	térreo sala 01	56,00
060.040.0288.002	térreo sala 02	52,50
060.040.0288.003	1º andar - sala 03	99,24
060.040.0288.004	1º andar - sala 04	55,60
060.040.0288.005	térreo - casa A	37,00
060.040.0288.006	térreo - casa B	37,00
área total (m²) >		337,34

Tabela áreas cadastradas DCT (CPAI)

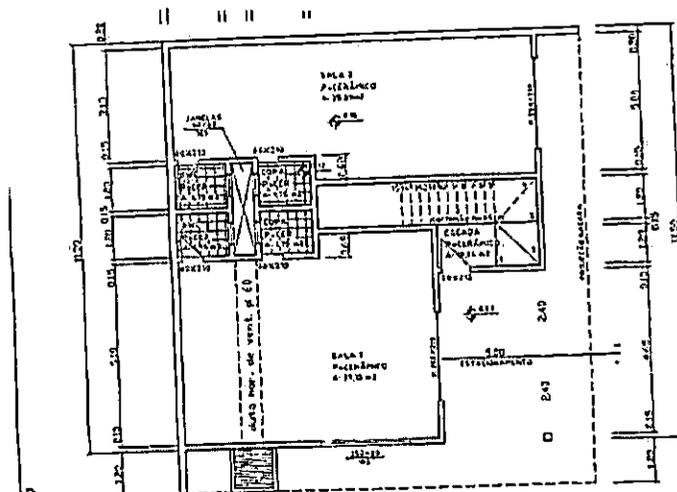
Da documentação (p.17)

**CLÁUSULA 1ª - OBJETO, VALOR E DESTINAÇÃO.**

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços para locação e administração do imóvel, sendo uma loja em alvenaria, com aproximadamente 120,00 m², contendo 02 (dois) banheiros, sito a Avenida Cedro, nº. 679 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, destinado exclusivamente para fins **COMERCIAIS**.

Recorte objeto da locação (Betha Protocolo)

Considerando a planta do térreo (p.33), solicita-se ao requerente indicar qual dos sublançamentos (sala 1 ou sala 2), esta contemplada na locação.



Recorte planta alvará 637/2003 (Betha Protocolo)

Após, retornar a esta CPAI para que tenha sequência a análise.

Fazenda Rio Grande, 18 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**Andréa Costa**  
Membro Mat. 352.612



ESTADO DO PARANÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
 COMPROVANTE DE ABERTURA

Página: 1 / 1  
 Data: 11/12/2023



NUMERO PROCESSO: 000067960/2023  
 NÚMERO ÚNICO: 1R4.YW8.IJ3-RX  
 ASSUNTO: OFÍCIO

REQUERENTE

NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_  
 CULTURA: \_\_\_\_\_ BAIRRO: \_\_\_\_\_  
 LOGRADOURO: \_\_\_\_\_ SEM CADASTRO: \_\_\_\_\_  
 JACARANDA, S/N: \_\_\_\_\_  
 MUNICÍPIO: FAZENDA RIO GRANDE/PR CEP: 83823901 TELEFONE: \_\_\_\_\_ EMAIL: \_\_\_\_\_

BENEFICIÁRIO

NOME: \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_

LOCAL DA PROTOCOLIZAÇÃO

018001001 - SMC - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

PROTOCOLADO POR: KELY STEINHAUS CEZAR EM: 10/11/2023 11:01:56 PREVISTO PARA: \_\_\_\_\_

ORGANOGRAMA DESTINO

GABINETE DO PREFEITO

SÚMULA

OFICIO 193/2023 ABERTURA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE BIBLIOTECA

OFICIO 194/2023 AUTORIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO - GABINETE

OBSERVAÇÃO

MOTIVO

PI CPAI em 11/12/2023  
 PI SMC em 12/12/2023 pi complementações  
 (imóvel matrícula ≠ imóvel esquina)

060.040.0288 - esquina  
 060.040.0242 - meio quadra

CULTURA

KELY STEINHAUS CEZAR

Data/Hora: 11/12/2023 14:15:22



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Secretaria Municipal de Cultura

Rua Jacarandá, 82, sala 12 - Nações - Fazenda Rio Grande / PR

CEP: 83820.001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608 - 7706 e-mail: [cultura@fazendariogrande.pr.gov.br](mailto:cultura@fazendariogrande.pr.gov.br)

Ofício nº 194/2023 – SMC

Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.

Para: Gabinete do Prefeito.

Assunto: Autorização para realização de procedimento licitatório.

Senhor Prefeito,

Considerando o Decreto nº 6893/2023, que "dispõe sobre o marco de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas",

Solicitamos autorização para a realização do procedimento licitatório nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Lei Federal 10.520/02 e legislação correlata ainda vigente, conforme segue:

- **Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel.**

Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico para a instalação da Biblioteca Pública, assim dando um melhor suporte às suas demandas, atendimento ao público, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca hoje.

Sem mais para o momento, agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

**Natanáel Ferreira Coutinho**  
Secretário Municipal de Cultura  
Decreto nº 6795/2023

Senhor,

Marco Antônio Marcondes Silva

Prefeito de Fazenda Rio Grande - Pr.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**GABINETE DO PREFEITO**



**PROTOCOLO: 67960/2023**

**SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Cultura**

**ASSUNTO: Autorização para realização de procedimento licitatório para locação de imóvel para instalação da Biblioteca Pública.**

Conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Cultura, **autorizo** a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, considerando o Decreto nº 6893/2023 e a Medida Provisória nº 1.167/2023.

Fazenda Rio Grande, 17 de novembro de 2023.

**MARCO ANTONIO**

**MARCONDES**

**SILVA:04318688917**

Assinado de forma digital por  
MARCO ANTONIO MARCONDES  
SILVA:04318688917  
Dados: 2023.11.17 09:51:01 -03'00'

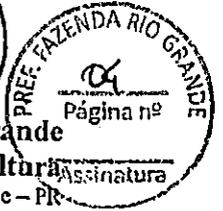
**MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA**

Prefeito Municipal



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

Ofício 193/2023 – SMC

Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.

**Ref. Dispensa de licitação para Locação de Imóvel.**

Senhor Secretário,

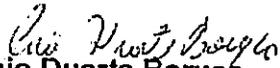
Solicitamos providências para processo de Dispensa de Licitação para locação de imóvel visando a instalação da Biblioteca pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos - totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que dê um melhor suporte às demandas da biblioteca pública, atendimento ao público, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca hoje.

Informamos que o valor total da locação do imóvel estará previsto no orçamento da secretaria dividido pelos anos decorrentes de 2024, 2025 e 2026.

Atenciosamente,

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

  
**Caio Duarte Boryça**  
**Fiscal de Gestão**  
**Matrícula 351470**

  
**Kely Sreinhais Cezar**  
**Fiscal de Execução**  
**Matrícula 350721**

Senhor,  
José Antonio Dasenbrock Junior  
Secretária Municipal de Administração.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

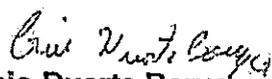
**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

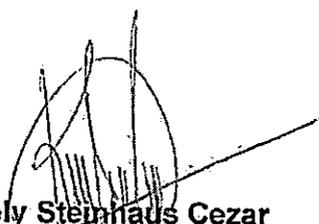


**ANEXO I**

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

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

  
**Caio Duarte Boryça**  
**Fiscal de Gestão**  
**Matrícula 351470**

  
**Kely Steinhaus Cezar**  
**Fiscal de Execução**  
**Matrícula 350721**

Senhor,  
José Antonio Dasenbrock Junior  
Secretária Municipal de Administração.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**

**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

## TERMO DE REFERÊNCIA

Dispensa de licitação para Locação de Imóvel para Instalação da  
Biblioteca Pública.

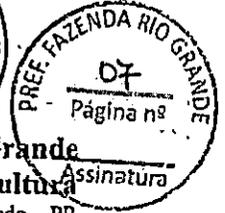
Fazenda Rio Grande, 10 de Novembro de 2023.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



## 1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Sucupira nº 715, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49:092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

## 2. JUSTIFICATIVA

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

## 3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. Dispensa de licitação.



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

#### 4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	910

#### 5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A 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 36 (trinta e seis) 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

6.1. O 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



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



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

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

- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) 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 É CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO**

7.1. Os bens serão recebidos:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) Definitivamente, após a verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta, e sua consequente aceitação, que se dará até



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

05 (cinco) dias do recebimento provisório.

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

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.

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;

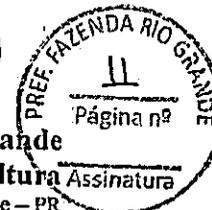
8.2.8. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

8.2.9. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**



**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**

**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608-7706. e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br

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;

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;



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**  
**Secretaria Municipal de Cultura**  
Rua Jacarandá, 82, sala 12, bairro Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83820-001 CNPJ 95.422.986/0001-02  
Tel: (41) 3608-7706 e-mail: cultura@fazendariogrande.pr.gov.br



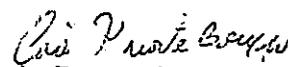
## 9. FISCALIZAÇÃO

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

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhaus Cezar, matrícula nº 350721, 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 propositos.

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

  
**Caio Duarte Boryça**  
**Fiscal de Gestão**  
**Matrícula 351470**

  
**Kely Steinhaus Cezar**  
**Fiscal de Execução**  
**Matrícula 350721**

**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**



Folha: 1 de 5

**RICARDO EDENILSON MIRANDA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº. 6.295.394-2 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-162.

**NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, menor impúbere, solteira, nascida em 29/03/2003, empresária, inscrita no CPF sob nº 087.792.059-17, portadora da carteira de identidade RG nº 12.433.844-1 SESP/PR, residente e domiciliada a Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, CEP: 83823-162, Fazenda Rio Grande/PR. Neste ato representada por ambos (Pai e Mãe) Pai: **RICARDO EDENILSON MIRANDA**, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº. 6.295.394-2 SSP-PR e Mãe: **VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA MIRANDA**, inscrita no CPF sob nº 946.321.979-04, portadora da carteira de identidade RG nº 5.636.869-8, ambos residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, 306 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande-PR – CEP: 83.823-162.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome de **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro: Nações, CEP: 83.823-010, Fazenda Rio Grande/PR, inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07 e registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412 0504112-8 em 01/07/2003 e com última alteração registrada sob nº 20172118620 em 27/04/2017. Resolvem alterar e consolidar o Contrato Social, mediante as seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A sociedade resolve alterar o objeto social da Filial 001: que era: **6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis e 4110-7/00-Incorporação de empreendimentos imobiliários**. Doravante passará a ter como objeto social: **6821-8/01 – Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis**, registrada na Junta Comercial do Paraná pelo NIRE nº 41901405853 e cadastrada com o CNPJ nº 05.748.127/0002-98, com sede e foro na Rua Adão Nivaldo de Oliveira, nº 55 – Bairro: Xaxim, CEP: 81710-290, Curitiba/PR.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** À vista da modificação ora ajustada, consolida-se o contrato social, que passa a ter a seguinte redação:

**CONTRATO SOCIAL CONSOLIDADO  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**

**RICARDO EDENILSON MIRANDA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº. 6.295.394-2 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-162.



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**



Folha: 2 de 5

**NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA**, brasileira, menor impúbere, solteira, nascida em 29/03/2003, empresária, inscrita no CPF sob nº 087.792.059-17, portadora da carteira de identidade RG nº 12.433.844-1 SESP/PR, residente e domiciliada a Rua Nicarágua, nº 306, Bairro: Nações, CEP: 83823-162, Fazenda Rio Grande/PR. Neste ato representada por ambos (Pai e Mãe) Pai: **RICARDO EDENILSON MIRANDA**, inscrito no CPF sob nº 977.416.209-91, portador da carteira de identidade RG nº. 6.295.394-2 SSP-PR e Mãe: **VIVIANE APARECIDA DE OLIVEIRA MIRANDA**, inscrita no CPF sob nº 946.321.979-04, portadora da carteira de identidade RG nº 5.636.869-8, ambos residentes e domiciliados na Rua Nicarágua, 306 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande-PR – CEP: 83.823-162.

Únicos sócios componentes da sociedade empresária limitada que gira nesta praça sob o nome de **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro: Nações, CEP: 83.823-010, Fazenda Rio Grande/PR, inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07 e registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412 0504112-8 em 01/07/2003 e com última alteração registrada sob nº 20172118620 em 27/04/2017. Resolvem consolidar o contrato social e demais alterações mediante as condições estabelecidas nas cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – NOME EMPRESARIAL, SEDE E DOMICÍLIO:** A sociedade gira sob o nome empresarial de **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro: Nações, CEP: 83.823-010, Fazenda Rio Grande/PR.

**CLÁUSULA SEGUNDA – FILIAIS E OUTRAS DEPENDÊNCIAS:** A empresa possui a seguinte filial:

**Filial 001:** Registrada na Junta Comercial do Paraná pelo NIRE nº 41901405853 e cadastrada com o CNPJ nº 05.748.127/0002-98 com sede e foro na Rua Adão Nivaldo de Oliveira, nº 55 – Bairro: Xaxim, CEP: 81710-290, Curitiba/PR e o objeto social de: **6821-8/01 – Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.**

A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, no país ou no exterior, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

**CLÁUSULA TERCEIRA – INÍCIO DAS ATIVIDADES E PRAZO DE DURAÇÃO DA SOCIEDADE:** A sociedade iniciou suas atividades em 01/07/2003 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

**CLÁUSULA QUARTA – OBJETO SOCIAL:** A sociedade tem por objeto a exploração no ramo de: **6821-8/01 - Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis.**

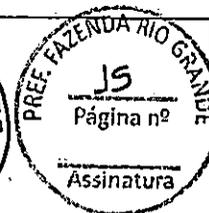
**CLÁUSULA QUINTA – CAPITAL SOCIAL:** O capital social é de R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais), divididos em 10.000 (Dez Mil) quotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (Um Real) cada uma, subscrita e já integralizadas, em moeda corrente do País, pelos sócios e distribuídas da seguinte forma:

CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA



Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br

**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:**  
**R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
**CNPJ: 05.748.127/0001-07**  
**NIRE: 412 05041128**



Folha: 3 de 5

SÓCIOS	(%)	QUOTAS	VALOR
RICARDO EDENILSON MIRANDA	90	9.000	R\$ 9.000,00
NICOLE DE OLIVEIRA MIRANDA	10	1.000	R\$ 1.000,00
TOTAL	100	10.000	R\$ 10.000,00

**CLÁUSULA SEXTA – RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS:** A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, conforme dispõe o art. 1.052 da Lei 10.406/2002.

**CLÁUSULA SÉTIMA – CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE QUOTAS:** As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos outros sócios, a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço, o direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente.

**Parágrafo Único:** O sócio que pretenda ceder ou transferir todas ou parte de suas quotas deverá notificar por escrito aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, o que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão das quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

**CLÁUSULA OITAVA – ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E USO DO NOME EMPRESARIAL:** A administração da sociedade cabe ao sócio RICARDO EDENILSON MIRANDA, com os poderes e atribuições de gerir e administrar os negócios da sociedade, representá-la ativa e passivamente, judicial e extra judicialmente, perante órgãos públicos, instituições financeiras, entidades privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários à consecução dos objetivos ou à defesa dos interesses e direitos da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial isoladamente.

§ 1º. – É vedado o uso do nome empresarial em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens móveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

§ 2º. - Facultam-se aos administradores, atuando isoladamente, constituir, em nome da sociedade, procuradores para período determinado, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e operações a serem praticados.

§ 3º. - Poderão ser designados administradores não sócios, obedecendo ao disposto no art. 1.061 da Lei nº. 10.406/2002, ou seja, a designação deles dependerá de aprovação da unanimidade dos sócios, enquanto o capital não estiver integralizado, e de dois terços, no mínimo, após a integralização.

§ 4º. - A investidura de administrador designado em ato separado deverá obedecer às formalidades da legislação vigente.



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018, CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
www.empresafacil.pr.gov.br



**NONA ALTERAÇÃO CONTRATUAL DA SOCIEDADE:  
R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
NIRE: 412 05041128**



Folha: 4 de 5

**CLÁUSULA NONA – RETIRADA PRO-LABORE:** Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de “pró-labore”, observadas as disposições regulamentares pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA – EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÃO DOS SÓCIOS NOS RESULTADOS:** Ao término de cada exercício social, coincidente com o ano civil, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios dos lucros ou perdas apurados, na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade.

**Parágrafo único -** A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores a um ano, e o lucro apurado nessas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, a título de Antecipação de Lucros, proporcionalmente às quotas de capital de cada um. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o art. 1.059 da Lei nº. 10.406/2002.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – JULGAMENTO DAS CONTAS:** Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administradores quando for o caso.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO:** Falecendo ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou dos sócios remanescentes, o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado.

**Parágrafo único -** O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DECLARAÇÃO DE DESIMPEDIMENTO:** O Administrador declara, sob as penas da lei, que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública ou a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO:** Fica eleito o foro da cidade de Fazenda Rio Grande – PR, para dirimir quaisquer dúvidas sobre o presente instrumento.



CERTIFICO O REGISTRO EM 18/01/2018 15:17 SOB Nº 20180023136.  
PROTOCOLO: 180023136 DE 15/01/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:  
11800179477. NIRE: 41205041128.

R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Libertad Bogus  
SECRETÁRIA-GERAL  
CURITIBA, 18/01/2018  
[www.empresafacil.pr.gov.br](http://www.empresafacil.pr.gov.br)



Craci J-04483

## CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA LOCAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEL



Pelo presente instrumento particular, de um lado **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 393.090.029-72 residente e domiciliada sito a Rua Cedro, nº 701 - Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, e de outro **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07, no CRECI nº J-4483, com sede e foro na Travessa Macedônia, 137 - Fazenda Rio Grande/PR, denominada **CONTRATADA**, celebram o presente contrato, o que fazem mediante as cláusulas e condições:

### CLÁUSULA 1ª - OBJETO, VALOR E DESTINAÇÃO.

O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços para locação e administração do imóvel, sendo uma loja em alvenaria, com aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup>, contendo 02 (dois) banheiros, sito a Avenida Cedro, nº 679 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, destinado exclusivamente para fins COMERCIAIS.

O imóvel deve ser alugado pelo valor de R\$ 2.777,77 (dois mil, setecentos e setenta e sete reais e setenta e sete centavos) mais encargos da locação, com 10% (dez por cento) de desconto para pagamento antecipado.

### CLÁUSULA 2ª - DAS CONDIÇÕES DO CONTRATO

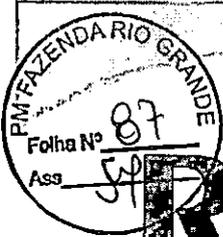
A **CONTRATADA** poderá, ao celebrar o contrato de locação, estipular condições, cláusulas, multas e o que achar conveniente, efetuando aditamentos e renovações com reajustes legais e contratuais, e, no caso do imóvel vir a vagar, promover nova locação.

### CLÁUSULA 3ª - DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

O **CONTRATANTE** pagará à **CONTRATADA**, a título de remuneração: a) quando da locação do imóvel, o valor correspondente a um mês de aluguel; b) pela administração da locação, mensalmente, uma taxa de 12% (doze por cento) sobre o total dos valores pagos pelo locatário; c) quando da majoração e ou atualização dos locativos, o valor equivalente a uma vez a diferença entre o valor decorrente da correção legal e o valor efetivamente obtido pela **CONTRATADA**; e, d) quando da renovação, o valor correspondente a um mês de aluguel renovado.

RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Rua Macedônia, 137 - Nações  
Tel/Fax: (41) 3627-2444  
CEP: 83.823-010  
Fazenda Rio Grande - PR  
www.imobiliariarm.com.br



## PROCURAÇÃO



**OUTORGANTE:** **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560 SSP/PR, inscrita no CPF sob nº 393.090.029-72 residente e domiciliada sito a Rua Cedro, nº 701 - Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR.

**OUTORGADA:** **RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 05.748.127/0001-07, no CRECI n.º J-4483, com sede nesta capital na Travessa Macedônia, 137 - Fazenda Rio Grande/PR;

**PODERES:** Aqueles contidos na cláusula ad iudicia, ad negocia e et extra, especificamente para administrar o imóvel sendo uma loja em alvenaria, com aproximadamente 120,00 m<sup>2</sup>, contendo 02 (dois) banheiros, sito a Avenida Cedro, nº 679 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR, destinado exclusivamente para fins COMERCIAIS a alugá-lo, arrendá-lo e celebrar contratos, estipulando aluguéis e encargos da locação, prazos, multas, estabelecendo cláusulas e condições, exigir e dispensar fiadores, prorrogar, renovar, rescindir, modificar contratos, passar recibos e dar quitação, efetuar os reparos necessários à conservação do imóvel, podendo ainda fazer e levantar cauções de luz e água, requerer, alegar e promover tudo o que se fizer necessário e se relacione com o dito imóvel junto às repartições públicas e administrativas federais, estaduais e municipais, reclamar contra os seus inquilinos, intrusos e fiadores, propor quaisquer medidas competentes para a defesa de seus direitos e interesses, podendo para tanto, constituir advogado(s), inclusive para defender o outorgante nas ações que contra o mesmo forem ajuizadas, bem como os poderes necessários e especiais para fazer acordo, transigir, desistir, firmar compromisso, receber e dar quitação, renunciar direito sobre que se funda a ação, enfim, praticar todos os demais atos que se fizerem mister para o fiel e cabal desempenho do presente mandato, inclusive substabelecer no todo ou em parte.

Fazenda Rio Grande, 05 de dezembro de 2019.

**RM Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Rua Macedônia, 137 - Nações  
Tel/Fax: (41) 3627-2444  
CEP: 83.823-010  
Fazenda Rio Grande - PR  
www.imobiliariarm.com.br

**MARIA ZENILDA LOPES**

QUE, a(s) respectiva(s) título(s) de propriedade e/ou de registro de bens imóveis, inscritos no Livro nº \_\_\_\_\_ sob nº \_\_\_\_\_

de Cr\$ 16,00 (dezesseis cruzeiros) sendo o valor de cada lote Cr\$ 8,00, já pagos.

que do(s), outorgado(s) comprador(es), confessa(m) e declara(m) haver recebido em moeda corrente brasileira, de cujo preço lhe(s) dá (se) plena e geral quitação, sendo(m) no(s) outorgado(s) comprador(es), como de fato vendido (em, de(s) descrito(s) bens(m), obrigando-se ele(s) outorgante(s) vendedor(es), a fazer(em) esta venda sempre boa, firme e válida e a responder pela evicção, quando chamado(s) a autoria, podendo o(s) outorgado(s) comprador(es), empregar(em) os meios de direito de fato e de direito, para a obtenção e manutenção da posse e do domínio, e do uso e gozo que sobre o(s) mesmo(s) imóvel(m) exercendo. Sendo pelo(s) outorgado(s) comprador(es), foi dito que aceitava(m) esta escritura em todos seus termos por se achar, a mesma de pleno acordo com o ajustado e contratado entre si e o(s) vendedor(es) apresentando os documentos de que trata a Lei Federal de nº 7.133 de 18/12/1965. Recibo de imposto nº 748/92, fornecido pela Prefeitura de Mandirituba, comprovando o pagamento da quantia de Cr\$ 60.000,00 2% sobre as avaliações de Cr\$ 1.200.000,00 por o cada lote. Pelos vendedores não foi dito que não se acham vinculados como empregados ou procuradores e nem a nenhuma Instituição de Previdência Social, e de acordo com o Art. 1º § 1º Dec. 93240 de 09/09/86 inexistem quaisquer ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto da presente. E pelos vendedores ainda foram apresentadas as certidões de ônus, comprovando que não consta nenhum ônus em relação ao imóvel objeto da presente escritura. Pela compradora não foi apresentada a certidão municipal nº 111079, fornecida pela Prefeitura de Mandirituba, a qual atesta a existência de dívida que dispensava a apresentação da certidão da dívida ativa, assumindo a responsabilidade de acordo com o Art. 1º § 3º Dec. 93240 de 09/09/86. Esta transação será comunicada a SRF, de acordo com a normativa 001/91. As medidas e confrontações foram fornecidas pela a partes as quais assumem inteira responsabilidade de acordo com o Provimento 356, item 33.1, capítulo 15 do Corregedorado Justiça.

MARIA LEONOR  
 FERRAZ DELLA  
 RIVA  
 OFICIAL  
 EVANI FERREIRA LOPES  
 PEDRO J. DAL...  
 Jura... 200...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2.º OFÍCIO  
 São José dos Pinhais - Paraná  
 REGISTRO Nº 01  
 MATRÍCULA Nº 49.091 e 49.092  
 LIVRO Nº 2 - Registro Geral  
 S. J. PINHAIS, 13 08, 10 92  
*[Signature]*  
 OFICIAL

ASSIM CONVENCIONADOS E CONTRATADOS, pediram que lhes lavrasse esta escritura, que lhes sendo lida, acharam conforme, e foi aceita em tudo por aquelas que, reciprocamente, outorgaram e assinaram, dispensando os testamentos de acordo com o Provimento 356 do Corregedorado de Justiça. E *[Signature]* Tabelião Designado que subscrevi.

Faz. Rio Grande, 08 de julho de 1992

EM TESTE *[Signature]* DA VERDADE  
*[Signature]*  
 Tab. Designado

*[Signature]*  
 DUAODO KHIZZEUSKI

MILZA SIMARA FICHINIOT  
 MATEMÁTICA JURAMENTADA



000.040.0242

# REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

TITULAR

CPF No 892909359/87

REGISTRO GERAL

FICHA  
- 01

20  
Página nº



Matrícula nº 49.092

RUBRICA

*mlh*



**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 12 (doze) da quadra nº 04 (quatro), da planta "JARDIM DOS EUCALIPTOS", situada na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 378,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 13,50 metros de frente para a Av."A"; por 28,00 metros dos lados, confrontando do lado direito com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos mede 13,50 metros com o lote 09. (As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84).

**PROPRIETÁRIOS:** EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da CI.nº 1043029-PR., ela do lar, portadora da CI;nº 3036181-4-PR., e inscritos no CPF/MF nº 008.428.509-53, residentes em Mandirituba-PR.

**REG. ANTERIOR:** Matrícula nº 10.621 do 1º Ofício d/ Comarca Dou fe. São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *mlh* OFICIAL

**R.1-M-49.092-Prot.47.625.-**

**COMPRA E VENDA:** Por escritura pública lavrada as fls.220 do livro nº2 N das notas do Cartório da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba-PR., aos 10.07.1.992., EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, ambos supra qualificados., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da CI.nº 1.297.560-PR., e inscrita no CPF/MF sob nº 393.090.029-72, casada com Alceu Lopes, pelo regime de comunhão de bens residente à rua 07- casa 19- Vila Baldan - na Fazenda Rio Grande- Município de Mandirituba-PR. VALOR: -CR\$.8,00 ( oito cruzeiros ), atribuído pelo fisco municipal em CR\$.1.500.000,00( um milhão e quinhentos mil cruzeiros ), **CONDIÇÕES:** as da escritura. **CUSTAS:**-CR\$.59.800,00, reduzidas em 50%. Dou fe. São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1.992. *mlh* A OFICIAL.-

**CERTIDÃO DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 49.092 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 142.861.

São Jose dos Pinhais - PR, 09 de novembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRI2.95kbv,FFJH9-szkea.1125q. Controle: SFRI2.95kbv,FFJH9-szkea.1125q  
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. O imóvel a partir de Fevereiro de 1999, passou a pertencer à comarca de Fazenda Rio Grande-PR.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/doss/74RVV-Z4S6S-D287A-HF3EV>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

38363  
MATRÍCULA Nº  
49.092



PREFEITURA MUNICIPAL  
**FAZENDA**  
RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU  
CONTROLE DE EDIFICAÇÕES

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE  
OBRAS HABITE-SE

NÚMERO: 229/2013

EDIFICAÇÃO DE USO MISTO

CERTIFICO QUE A EDIFICAÇÃO DESTINADA A

PROPRIEDADE DE: MARIA ZENILDA LOPES.

RESP. TÉCNICO: Arquiteto e Urbanista Rafael Gustavo Rodege Skrok - CREA/PR 47.404-D.

SITUADO A: Avenida Cedro, 693, Bairro Eucaliptos, lote 12, quadra 04 - Jardim dos Eucaliptos.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.040.0242 001

FOI CONCLUÍDA DE ACORDO COM ALVARÁ N° 555/2004

OBSERVAÇÕES: O presente certificado refere-se a conclusão de uma residência unifamiliar com 120,85 m², comércio com 104,15 m² e área comum com 81,00 m².

PROCESSO: 10878/2012 Nº DE PAVIMENTOS: 02

VISTORIADO POR: Carlos Roberto de Poli Nº DE SUBSOLOS: --

EXPEDIDO PELA: SMU ÁREA CONSTRUÍDA: 306,00 m²

ÁREA REFORMADA: --

VISTORIA: TOTAL

PARCIAL

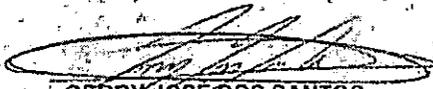
NATUREZA ALVENARIA

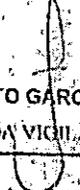
MADEIRA

MISTA

OUTROS

Fazenda Rio Grande, 06 de Maio de 2013.

  
GERRY JOSE DOS SANTOS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

  
NELCELI BENTO GARCIA MARTINS  
COORDENADORA DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE

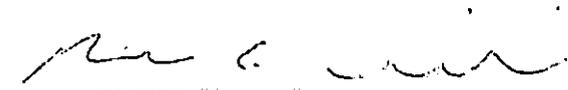


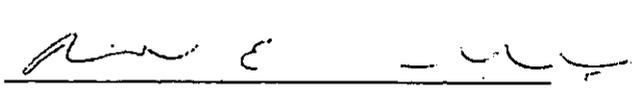
Fazenda Rio Grande, 07 de novembro de 2023.

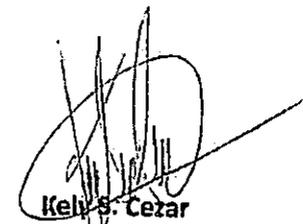
## CARTA DE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Eu, **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade R.G, nº 1.297.560-0/PR, inscrito no CPF sob nº 393.090.029-72, e seu esposo **ALCEU LOPES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade sob nº 12.97555-4 inscrito no CPF sob nº 171.284.719-87 residentes e domiciliados em Mafra/SC, declaro através deste, a intenção de locar o imóvel localizado sito a AVENIDA CEDRO Nº 679, Município de Fazenda Rio Grande – Estado do Paraná, com área útil total construída de 120,00 m<sup>2</sup> (Cento e Vinte Metros Quadrados) sendo que o valor mensal da locação deverá ser de R\$.2.800,00 (Dois mil e Oitocentos reais) mais IPTU e seguro incêndio que deverá constar no contrato de locação.

Sendo o que tinha para o momento, firmo o presente.

  
p/p **MARIA ZENILDA LOPES**

  
p/p **ALCEU LOPES**

  
**Kely S. Cezar**  
Assistente Administrativo  
Matrícula 350721



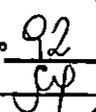
POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ  
CORPO DE BOMBEIROS  
1º SUBGRUPAMENTO DE BOMBEIROS DO 8º CB  
SERVIÇO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO



TRAMITAÇÃO DE PLANO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

TIPO: PREVENÇÃO Nº PROTOCOLO: 27254  
 RECEPÇÃO: CD BOMBEIROS DE JUS AGUIAR DATA DE ENTRADA: 14/03/2013  
 OBRA: COFICIO COMERCIAL CEDRO  
 PROPRIETARIO: MARIA ZENILDA LOPES  
 EXERCICIO: PISA CEDRO - ED1  
 RESP. TÉCNICO:   
 TELEFONE: (41) 3523-4223  
 ICMS: NSB 772204 - 120 ANO ÁREA: 211,13

DATA	SITUAÇÃO	NOME RESPONSÁVEL TRAMITAÇÃO	MOTIVO	ASSINATURA
24/03/2013	RETRAIÇÃO	MARIA ZENILDA LOPES	CORREÇÃO	
27/03/2013	REENTRADA	BRENDA ROBERTSON	CORREÇÃO	
04/12/2013	RETRAIÇÃO	MARCOS	CORREÇÃO	
06/07/2014	REENTRADA	BRENDA	REANÁLISE	
23/09/2014	RETRAIÇÃO	MARCOS	CORREÇÃO	
24/02/2015	REENTRADA	MARCOS	REANÁLISE	
11/04/15	RETRAIÇÃO	FABIANA	CORREÇÃO	
24/05/15	REENTRADA	FABIANA	REANÁLISE	

PM FAZENDA RIO GRANDE  
 Folha Nº 02  
 Ass 

PREF. FAZENDA RIO GRANDE  
 23  
 Página nº  
 Assinatura



**POLÍCIA MILITAR DO PARANÁ**  
**CORPO DE BOMBEIROS**  
**1º SUBGRUPAMENTO DE BOMBEIROS DO 6º GB**  
**SERVÍCIO DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO**



**RELATÓRIO DE ANÁLISE**  
**ANÁLISE Nº 5**

O Serviço de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros de São José dos Pinhais-PR, analisou o seguinte Plano de Segurança Contra Incêndio e Pânico - PSCIP:

Protocolo: 27254	Data de Protocolo: 18/02/2013
Nome da Obra: EDIFÍCIO COMERCIAL CEDRO	
Proprietário: MARIA ZENILDA LOPES	
Logradouro: RUA CEDRO	Número: 693
Setor - Quadra - Lote:	
Bairro: EUCALIPTOS	Cidade: FAZENDA RIO GRANDE
Área: 241,15	Nº de Pavimentos: 2
	ART: 20130271600

Constata-se que este PSCIP encontra-se de acordo com o Código de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Paraná.

Sendo apto para retirar o CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS referente ao Protocolo nº 27254.

São José dos Pinhais, PR - 25 de Junho de 2013.

2º Sgt. BM Oelmer Klitzky  
 Setor de Análise de PSCIP



**MINISTÉRIO PÚBLICO**  
do Estado do Paraná



**3ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DO FORO REGIONAL DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE CURITIBA**  
Rua Inglaterra, nº 545 – CEP: 83.823-900 – Fazenda Rio Grande/PR  
Telefone: (41) 3604-6257 – E-mail: fazendariogrande.3prom@mppr.mp.br

Ofício n.º 1540/2023

Fazenda Rio Grande, 24 de novembro de 2023.

Ilustríssimo Senhor,

Sirvo-me do presente para, com fulcro no artigo 129, inciso VI, da Constituição Federal e artigo 26, inciso I, alínea *b*, da Lei 8.625/93, observando-se a prioridade legal expressa no artigo 4º, § único, alínea "b", da Lei 8.069/90, visando instruir os autos do Procedimento Administrativo nº MPPR 0051.23.001113-5, autuado nesta Promotoria de Justiça, **requisitar** a Vossa Senhoria, **no prazo de 15 (quinze) dias**, informações sobre a previsão para retorno do atendimento público na Biblioteca Municipal, bem como sobre a possibilidade de disponibilização de acesso à internet aos usuários.

Atenciosamente,



RENATA NASCIMENTO SILVA  
Promotora de Justiça

Ilustríssimo Senhor

NATANAEL FERREIRA COUTINHO

Secretário Municipal de Cultura de Fazenda Rio Grande



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

Maria Leonor Ferroz Dalla Riva

TITULAR

CPF Nº 692903359/87

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -



Matrícula nº 49.091

RUBRICA

*[Handwritten signature]*



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X445M-EHQWS-WXHEC-KXXD4

**IMÓVEL** :- Lote de terreno sob nº 011 (onze) da quadra nº 04 (quadro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situado na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 462,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 16,50 metros de frente para a Avenida "A"; por 28,00 metros de extensão dos lados, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a rua 02, nos fundos medindo 16,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84 )

**PROPRIETÁRIOS**:- EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, brasileiros, casados, ele do comércio, portador da CI.nº 1043029-PR., ela do lar, portadora da CI. nº 3036181-4-PR., e inscritos no CPF/MF sob nº 008.428.509-53, residentes em Mandirituba-PR.

**REG.ANTERIOR**:- Matrícula nº 10.621 do 1º Ofício d/ Comarca. Dou fé. São José dos Pinhais, 13 de Agosto de 1992. *[Handwritten signature]* A OFICIAL

**R-1-M-49.091-Prot.47.625.**

**COMPRA E VENDA**:-Por escritura pública lavrada as fls.220 do livro nº2N das notas do Cartório da Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba-PR., aos 10.07.1.992., EDUARDO KNIAZEWSKI e s/mulher HELENA RENI ACORDE KNIAZEWSKI, supra qualificados., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA ZENILDA LOPES**, brasileira, comerciante, portadora da CI.nº 1.297.560-PR., e inscrita no CPF/MF nº 393.090.029-72, casada com Alceu Lopes, pelo regime de comunhão de bens, residente à rua 07, casa 19- Vila Baldan - Fazenda Rio Grande- Mun.de Mandirituba-PR. **VALOR**:-CR\$. 8,00 (oito cruzeiros)., atribuído pelo fisco municipal em CR\$.1.500.000,00( um milhão e quinhentos mil cruzeiros ).**CONDIÇÕES**: as da escritura. **CUSTAS**:-CR\$.59,800,00.Dou fé. São José dos Pinhais-, 13 de Agosto de 1.992. *[Handwritten signature]* A OFICIAL.-

**CERTIDÃO DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 49.091 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 143.631.

São Jose dos Pinhais - PR, 15 de dezembro de 2023.

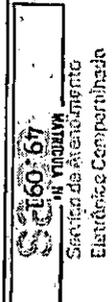
FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR12.45JNv.FFjGp-orye6.1125q. Controle: SFR12.45JNv.FFjGp-orye6.1125q

Consulte este selo em http://funarpen.com.br

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.O imóvel, a partir de Fevereiro de 1999, passou a pertencer à Circunscrição Imobiliária de Fazenda Rio Grande-PR.

001

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br



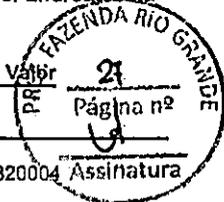




ESTADO DO PARANÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Usuário: andrea costa



Folha Nº 97  
 Ass. JP  
 Campo Adicional  
 VALOR I

Imóvel: 26985 Insc. Imobiliária: 060.040.0288.002  
 Contribuinte: 7288 - MARIA ZENILDA LOPES  
 Co-responsável:  
 Logradouro: 760141 - CEDRO  
 Complemento: T-SL-02  
 Condomínio:  
 Loteamento: Eucaliptos  
 Bairro:  
 Distrito:

Cap: 83820004  
 Bloco:  
 Número: 679  
 Apto.:  
 Lado: Ambos  
 Seção: 60  
 Lote: 11  
 Quadra: 004  
 Matrícula:

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
Área Terreno	462,0000
Testada	28,0000
Testada Ideal	16,5000
SOMATESTADA	44,5000
QUANTIDADETESTADA	2
Testada Ideal IPTU	28,0000
Tipo Unidade	T-SL-02
Característica	Esquina
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
Fator Profundidade	0,8400
Fator Mult.	1,3696
Fator Área	1,0000
Fator Obsolescência	0,8680
Fator Indústria	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Valor M2 sem conversão	5,5816
Valor M2 Terreno	675,5430
Planta	Eucaliptos
Valor Venal Imóvel	145,912,5011
Valor Venal Terreno	45,659,1156
Valor Imposto	506,6000
Impostos/Taxas	559.7626309594950000000000000000000000000000000000000
Cálculo vm2	Média Ponderada
Numero de Testadas Convertidas	2
Data Inclusão	28/06/2012
Procrel	1087/05
Construção	Alvenaria média
Área construída	52,5000
Número de Pavimentos	2
Ano Construção	2012
Exercício	2012
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	2.199,9865
Valor Venal Prédio	100.253,3855
VALOR A	25.000,0000
VALOR G	
VALOR H	
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA G	
ALÍQUOTA H	
ALÍQUOTA I	
Valor Taxas	53,1564
VALOR I	



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023**



Página: 3 / 6  
 Data: 18/12/2023



**Imóvel:** 41955 **Insc. Imobiliária:** 060.040.0288.003  
**Contribuinte:** 7288 - MARIA ZENILDA LOPES  
**Co-responsável:**  
**Logradouro:** 760141 - CEDRO  
**Complemento:** 1ºAND-SL-03  
**Condomínio:**  
**Loteamento:** Eucaliptos  
**Bairro:**  
**Distrito:**

**Cep:** 83820004  
**Bloco:**  
**Número:** 679  
**Apto.:**  
**Lado:** Ambos  
**Seção:** 60  
**Lote:** 11  
**Quadra:** 004  
**Matrícula:**

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
Área Terreno	.462,0000
Testada	28,0000
Testada Ideal	16,5000
SOMATESTADA	44,5000
QUANTIDADETESTADA	2
Testada Ideal IPTU	28,0000
Tipo Unidade	1ºAND-SL-03
Característica	Esquina
TIPO ALIQUOTÁ	NAO RESIDENCIAL
Fator Profundidade	0,8400
Fator Mult.	1,3696
Fator Área	1,0000
Fator Obsolência	0,8680
Fator Indústria	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Valor M2 sem conversão	5,5816
Valor M2 Terreno	675,5430
Planta	Eucaliptos
Valor Venal Imóvel	275.816,3163
Valor Venal Terreno	86.308,7738
Valor Imposto	1.204,8900
Impostos/Taxas	1258.0542737113507200000000000000000000000000000000
Cálculo vm2	Média Ponderada
Numero de Testadas Convertidas	2
Data Inclusão	28/06/2012
Procrel	1087/05
Construção	Alvenaria média
Área construída	( 99,2400 )
Número de Pavimentos	2
Ano Construção	2012
Exercício	2012
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	2.199,9865
Valor Venal Prédio	189.507,5425
VALOR A	25.000,0000
VALOR F	50.000,0000
VALOR G	
VALOR H	
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA F	50.000,0000
ALÍQUOTA G	
ALÍQUOTA H	
ALÍQUOTA I	
Valor Taxas	53,1564
VALOR I	

ESTADO DO PARANÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
 Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 4 / 6

Data: 18/12/2023

Usuário: Andrea Costa

Página nº 29

Assinatura CA



Imóvel:	41956	Insc. Imobiliária:	060.040.0288.004	Cep:	83820004
Contribuinte:	7288 - MARIA ZENILDA LOPES			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	679
Logradouro:	760141 - CEDRO			Lado:	Ambos
Complemento:	1ºAND-SL-04			Seção:	60
Condomínio:				Lote:	11
Loteamento:	Eucaliptos			Quadra:	004
Bairro:				Matrícula:	
Distrito:					

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. util
Área Terreno	462,0000
Testada	28,0000
Testada Ideal	16,5000
SOMATESTADA	44,5000
QUANTIDADETESTADA	2
Testada Ideal IPTU	28,0000
Tipo Unidade	1ºAND-SL-04
Característica	Esquina
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
Fator Profundidade	0,8400
Fator Mult.	1,3696
Fator Área	1,0000
Fator Obsolescência	0,8680
Fator Indústria	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Valor M2 sem conversão	5,5816
Valor M2 Terreno	675,5430
Planta	Eucaliptos
Valor Venal Imóvel	154.528,2869
Valor Venal Terreno	48.355,1776
Valor Imposto	547,6400
Impostos/Taxas	600.797810431864000
Cálculo vm2	Média Ponderada
Numero de Testadas Convertidas	2
Data Inclusão	28/06/2012
Procrel	1087/05
Construção	Alvenaria média
Área construída:	55,6000
Número de Pavimentos	2
Ano Construção	2012
Exercício	2012
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	2.199,9865
Valor Venal Prédio	106.173,1093
VALOR A	25.000,0000
VALOR D	50.000,0000
VALOR G	
VALOR H	
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA D	50.000,0000
ALÍQUOTA G	
ALÍQUOTA H	
ALÍQUOTA I	
Valor Taxas	53,1564
VALOR I	



ESTADO DO PARANÁ  
 PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
 Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 5 / 6

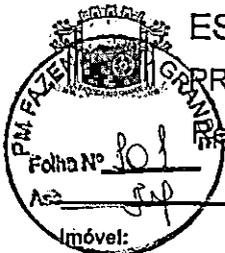
Data: 18/12/2023

Usuário: area.costa



Imóvel:	41957	Insc. Imobiliária:	060.040.0288.005	Cep:	83820482
Contribuinte:	7288 - MARIA ZENILDA LOPES			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	715
Logradouro:	0 - Sucupira			Apto.:	
Complemento:	T-CS-A			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	60
Loteamento:	Eucaliptos			Lote:	11
Bairro:				Quadra:	004
Distrito:				Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Uso	Residencial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uli
Área Terreno	482,0000
Testada	28,0000
Testada Ideal	16,5000
SOMATESTADA	44,5000
QUANTIDADETESTADA	2
Testada Ideal IPTU	28,0000
Tipo Unidade	T-CS-A
Característica	Esquina
TIPO ALIQUOTA	RESIDENCIAL
Fator Profundidade	0,8400
Fator Mult.	1,3696
Fator Área	1,0000
Fator Obscência	0,8680
Fator Indústria	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Valor M2 sem conversão	5,5816
Valor M2 Terreno	875,5430
Planta	Eucaliptos
Valor Venal Imóvel	91.963,9668
Valor Venal Terreno	32.178,8052
Valor Imposto	363,0900
Impostos/Taxas	395.041920000000
Cálculo vm2	Média Ponderada
Numero de Testadas Convertidas	2
Data Inclusão	28/06/2012
Procrel	1087/05
Construção	Alvenaria média
Área construída:	37,0000
Número de Pavimentos	2
Ano Construção	2012
Exercício	2012
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.861,5382
Valor Venal Prédio	59.785,1616
VALOR A	80.000,0000
VALOR B	80.000,0000
VALOR G	
VALOR H	
ALÍQUOTA A	80.000,0000
ALÍQUOTA B	80.000,0000
ALÍQUOTA G	
ALÍQUOTA H	
ALÍQUOTA I	
Valor Taxas	
VALOR I	31,9519



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 6 / 6

Data: 18/12/2023

Usuário: Andrea Costa

Página nº

Assinatura

Imóvel: 41958 Insc. Imobiliária: 060.040.0288.006  
Contribuinte: 7288 - MARIA ZENILDA LOPES  
Co-responsável:  
Logradouro: 0 - Sucupira  
Complemento: T-CS-B  
Condomínio:  
Loteamento: Eucaliptos  
Bairro:  
Distrito:

Cep: 83820482  
Bloco:  
Número: 715  
Apto.:  
Lado: Ambos  
Seção: 80  
Lote: 11  
Quadra: 004  
Matrícula:

Campo Adicional	Valor
Uso	Residencial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
Área Terreno	482,0000
Testada	28,0000
Testada Ideal	16,5000
SOMATESTADA	44,5000
QUANTIDADETESTADA	2
Testada Ideal IPTU	28,0000
Tipo Unidade	T-CS-B
Característica	Esquina
TIPO ALIQUOTA	RESIDENCIAL
Fator Profundidade	0,8400
Fator Mult.	1,3696
Fator Área	1,0000
Fator Obsolescência	0,8680
Fator Industria	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Valor M2 sem conversão	5,5816
Valor M2 Terreno	875,5430
Planta	Eucaliptos
Valor Venal Imóvel	91.983,9668
Valor Venal Terreno	32.178,8052
Valor Imposto	363,0900
Impostos/Taxas	395.041920000000
Cálculo vm2	Média Ponderada
Numero de Testadas Convertidas	2
Data Inclusão	28/06/2012
Procrel	1087/05
Construção	Alvenaria média
Área construída	37,0000
Número de Pavimentos	2
Ano Construção	2012
Exercício	2012
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.861,5382
Valor Venal Prédio	59.785,1616
VALOR A	80.000,0000
VALOR B	80.000,0000
VALOR G	80.000,0000
VALOR H	
ALÍQUOTA A	80.000,0000
ALÍQUOTA B	80.000,0000
ALÍQUOTA G	
ALÍQUOTA H	
ALÍQUOTA I	
Valor Taxas	
VALOR I	31,9519

**Alvará**  
**de Licença**

N.º 637/2003  
**PARA CONSTRUÇÃO CIVIL**

Nome: MARIA ZENILDA LOPES.

Endereço: Avenida Cedro, 679, Bairro Eucaliptos, quadra 04,  
lote 11 - Jardim dos Eucaliptos.

Finalidade: Regularização de 2 residências unifamiliares com 37,00 m² cada e  
construção comercial com 263,34 m² (sala 01 com 56,00 m², 02 com 52,50 m², 03 com  
99,24 m² e 04 com 55,60 m²) totalizando 337,34 m² em alvenaria (segue abaixo)

Código: 101-101-1

Inscrição Imobiliária: 060-040-0288-001.

Processo Nº: 8.168/2003

Observações: Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao  
término desta.

Resp. Técnico: Arquiteto Rafael Gustavo Rodége Skroka

CREA 47.404-D/PR.

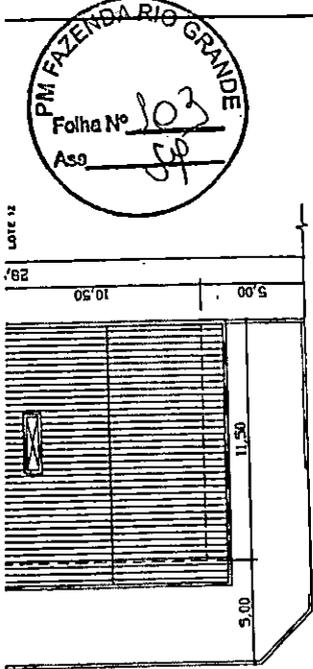
com 01 e 02 pavimentos respectivamente.

Data: 24-11-2003.

Validade: 180 dias.

ISURU YAMAMOTO  
Gerência Municipal de Urbanismo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE



AV. CEDRO

RUA SUCI

Situação  
s/escala

Estadística:

Área total do terreno	462,00 m <sup>2</sup>
Área total a construir	337,34 m <sup>2</sup>
Área Casa A	37,00 m <sup>2</sup>
Área Casa B	37,00 m <sup>2</sup>
Área Comercial térreo	120,75 m <sup>2</sup>
Área Comercial 1º pav.	142,59 m <sup>2</sup>
Área não computável	6,00 m <sup>2</sup>

Taxa de ocupação	42,15%
Coefficiente de aproveitamento	0,73
Taxa de permeabilidade	29,65%
Zonamento	ZR2

IND. FISCAL	Nº PREDIAL	QUADRA	LOTE	LOTAMENTO
		4	11	Jd. Eucláptos

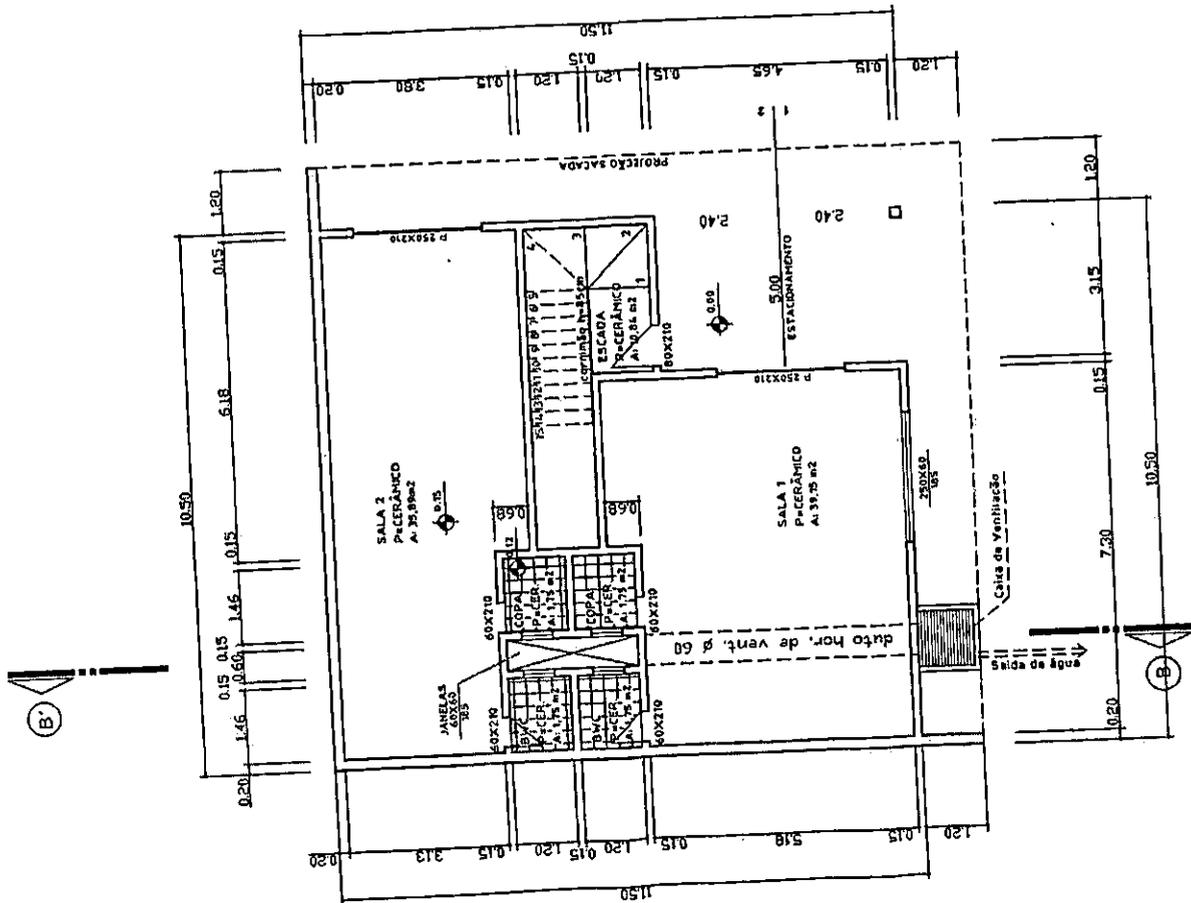
ESPAÇO RESERVADO CRÉDITOS PÚBLICOS

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
 Gerência Municipal de Urbanismo  
 CÓPIA DA PREFEITURA  
**APROVADO**  
 24/11/2003  
 DATA  
 PROCESSO Nº  
 Instru. Urbanística  
 Gerente Municipal de Urbanismo

GOVERNOS DO PIAPIRÁ  
 2.ª SE  
 FAZENDA RIO GRANDE  
 COMANDO  
 PREFEITO JOSÉ DOS SANTOS  
 Nº 1.193.592-0

QUITETURA E ENGENHARIA

Projetos Arquitetônicos



PLANTA BAIXA COMÉRCIO TÉRREO

ESCALA 1:100

B



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

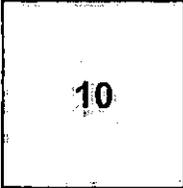
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: SMC - Secretaria Municipal de Cultura	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 18/12/2023 4:40 PM
	Descrição Parecer: Informamos que o interesse de locação onde será a biblioteca pública é da dala 01 e 02 da respectiva planta, conforme está demarcada em anexo.

KELY STEINHAUS





ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

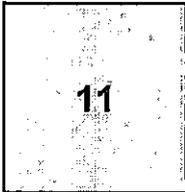
Página: 1 / 1  
Data: 21/11/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 20/12/2023 10:29 AM
<b>Descrição Parecer:</b> Segue PA-131/2023 (p.37 a p.41) para publicação. Após, retornar a esta CPAI.	

\_\_\_\_\_  
Andréa Costa



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura  
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Cultura - SMC, através do Ofício 193/2023, de 10 de novembro de 2023, com pedido dispensa de licitação para fins de locação, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

O presente parecer é restrito aos critérios relativos a aferição do valor proposto para a locação do imóvel. Itens relativos a aspectos legais e formais que envolvem a contratação não foram objeto de verificação, porém, observações pontuais podem ser apresentadas no intuito de motivar complementações, se necessárias.

Os documentos não serão reproduzidos na íntegra a apresentação limita-se ao material listado na sequência:

Do processo constam:

- Ofício nº 194/2023 SMC (p.02);
- Ofício nº 193/2023 SMC (p.03);
- Termo de Referência (p.06 a p.12);
- Documentos da administradora do imóvel (p.13 a p.18);
- Matrícula 49.092 do RIFRG, lote 12,quadra 04, insc. Imob. 060.040.0242 (p.20);
- Carta proposta de locação (p.22);
- Ofício 1540/2023 do Ministério Público do Paraná (p.25);
- Matrícula 49.091 do 2ºRISJP, lote 11,quadra 04, insc. Imob. 060.040.0288 (p.25A);
- Boletim cadastral inscrição imobiliária 060.040.0288.001 a .006 (p.12);
- Alvará nº 637/2003 (p.32);
- Planta pavimento térreo, processo 8.168/2003 (p.33);
- Planta indicação área a ser locada (p.35).

1. Identificação do imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFÍCIO  
Cidade de SÃO JOSÉ DOS PINHEIROS - PARANÁ  
Rua Maria Leonor Ferraz Dalla Riva  
12040-000 - Fone: (41) 3333-3333

REGISTRO GERAL	FORMA -- 01 --
Matrícula nº 49.091	ASSINATURA

IMÓVEL - Lote de terreno sob nº 011 (onze) da quadra nº 04 (quatro), da planta "JARDIM DOS EUCALEPTOS", situada na Fazenda Rio Grande, Município de Mandrituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 462,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 16,50 metros de frente para a Avenida "A", por 28,00 metros de extensão dos lados, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a rua 02, nos fundos medindo 16,50 metros com o lote 09. (As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84.)

Recorte matrícula (Betha Protocolo)

Lote de terreno nº11 (onze), da quadra nº 04 (quatro), da planta Jardim dos Eucaliptos, nesta cidade e comarca de Fazenda Rio Grande, com área total de 462,00 metros



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura  
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

quadrados, sem benfeitorias averbadas junto a matrícula. Inscrição imobiliária 060.040.0288.



Croquis de localização (QGis)



Croquis de localização (QGIS: Sedu2021)

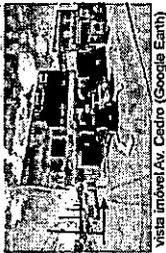
Por oportuno, as informações para identificação e caracterização do imóvel, assim como todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação anexa ao processo, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição.

Em virtude dos questionamentos levantados, conforme parecer 07 desta CPAI, a secretaria requerente encaminhou a matrícula correta, quer seja, registro geral nº 49.041 (p.25A) e a planta (p.35), indicando as salas localizadas no pavimento térreo como o objeto da locação.

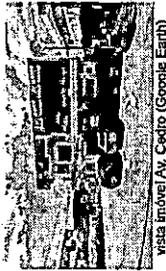


Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023



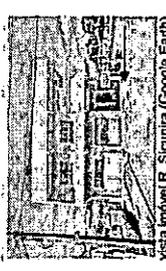
visão imóvel Av. Cedro (Google Earth)



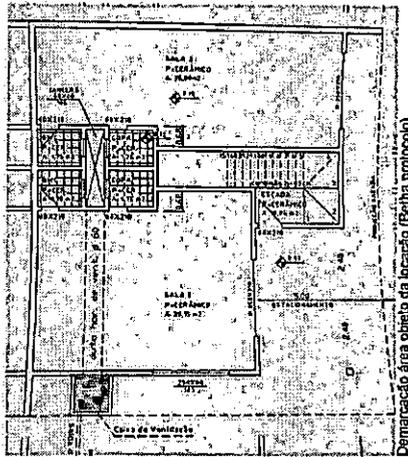
visão imóvel Av. Cedro (Google Earth)



visão imóvel R. Sicupira (Google Earth)



visão imóvel R. Sicupira (Google Earth)



Demarcação área objeto da locação (Betta protocolo)

Dos boletins cadastrais (p.26 a p.31) foram identificados seis sublançamentos sobre o imóvel, sendo as inscrições 060.040.0288.001 (sala 01) e 060.040.0288.002 (sala 02), consideradas para fins de levantamento das áreas:

Insc. Imobiliária	Identificação	Área (m²)
060.040.0288.001	térreo sala 01	56,00
060.040.0288.002	térreo sala 02	52,50
060.040.0288.003	1º andar - sala 03	99,24
060.040.0288.004	1º andar - sala 04	55,60
060.040.0288.005	térreo - casa A	37,00
060.040.0288.006	térreo - casa B	37,00
		área total (m²) >
		337,34

Dados cadastrais (CPAI)

Das diligências realizadas foi identificado o alvará nº 637/2003 (p.32) de

Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 31/2023

regularização e construção comercial com dois pavimentos perfazendo 337,34 m², ainda, o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se nº 315/2012 (p.36).

Ainda, observa-se que a área declarada pela secretaria requerente (p.07) bem como a área declarada pelo LOCADOR, conforme documentos anexos (p.17 e p.22), perfaz 120,00 m², porém, conforme informações cadastrais a somatória das áreas correspondentes: a sala 01 e sala 02 perfaz 108,60 m².

Para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, se entende que reproduz as informações levantadas conforme projeto aprovado (p.33) e certificado de vistoria e conclusão (p.35), emitidos por esta municipalidade.

2. Análise e Parecer:

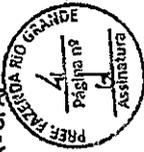
A aferição do valor proposto busca a produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto.

No locante ao valor mensal proposto perfazendo R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) (p.22) para locação das salas, localizado a Avenida Cedro nº 679, esquina com a Rua Sicupira nº 693, Eucaíptos, obtive-se o valor referencial de R\$ 25,78/m² (vinte e cinco reais e setenta e oito centavos por metro quadrado).

Considerando outros imóveis que foram objeto de avaliações para fins de locação, no período de 2022 a 2023:

P.A.	Solicitante	Endereço	Área Edif. (m²)	Valor (R\$)	R\$/m²
014/2022	SMAS	Av. Carlos Eduardo Nizabel, 929	209,40	4.000,00	19,10
038/2022	SMA	R. Manoel C. Barbosa, 1760	177,85	2.912,45	16,38
060/2022	SMCS	R. Jucundino, 82	129,59	2.450,00	19,48
087/2022	SMA	R. Jucundino, 315	658,72	12.225,00	17,50
111/2022	SMAS	R. Capuana, 84	182,10	5.100,00	28,01
130/2022	SMAS	R. Admanna, s/nº	120,00	2.500,00	20,83
131/2022	SMTER	Av. das Aracárias, 142	40,56	1.000,00	24,65
035/2023	SMAOut	esp. R. Jucundino, 142	379,00	7.000,00	18,47
014/2023	SMCS	Rua Jeruqubá, 379	209,26	5.033,46	24,05
012/2022	SMTER	Avenida Paraná, 1408	109,72	3.700,00	33,72
014/2023	SMAS	esp. R. Jeruqubá, 142	780,49	26.000,00	32,87
030/2023	SMC	Rua Jeruqubá, 139	153,38	3.800,00	23,26
062/2023	SMA	R. Jucundino, 82	602,22	18.000,00	29,89

Valores imóveis ofertados para locação (CPAI)



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura  
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

Os dados amostrais saneados revertem ao valor ponderado praticado pelo Município de Fazenda Rio Grande.

Pelo exposto, entende-se que a proposição para o aluguel do imóvel localizado na Avenida Cedro nº 679 esquina com a Rua Sicupira nº 693, Eucaliptos, compreendendo as salas de inscrições 060.040.0288.001 (sala 01) e 060.040.0288.002 (sala 02), perfazendo o valor de R\$ 25,78/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais e sete centavos por metro quadrado), como razoável para a região, podendo ser aceito por esta Administração.

Complementarmente, considerando as disposições do Decreto nº 6115/2021, de 26 de novembro de 2021, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme específica", como sugestão, verificar a aplicabilidade do referido ao processo em pauta.

Por oportuno, considerando ter sido considerada a área constante da base cadastral desta municipalidade, como sugestão, verificar necessidade de adequar o termo de referência.

Finalizando, observadas as atribuições e competências de cada ente da administração pública, reitera-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a aferição do valor proposto para locação do imóvel. Itens relativos a aspectos legais e formais, que envolvem a contratação, bem como a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido), consideradas as atribuições de cada ente da administração, não foram objeto de verificação.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 20 de dezembro de 2023.

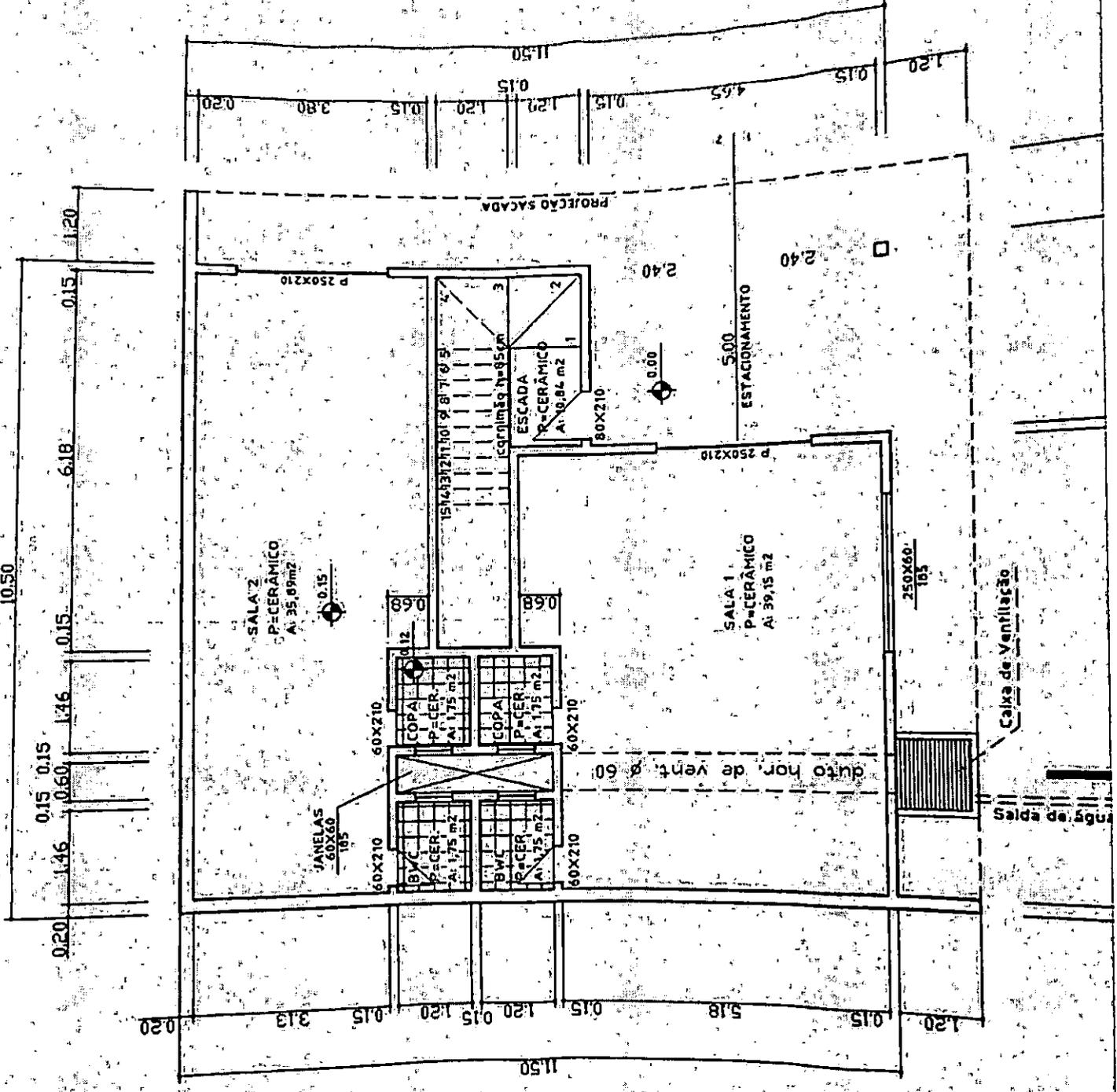
  
Andréa Costa  
Membro Mat. 352.612

Situa  
s/escala

Área total d
Área total d
Área Casa A
Área Casa B
Área Comerci
Área Comerci
Área não co

Taxa de oc
Coefficiente
Taxa de pe
Zoneament

IND. FISCAL  
ESPACIO RESERV



B



**FAZENDA**  
**RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU  
CONTROLE DE EDIFICAÇÕES

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS HABITE-SE**

NÚMERO: **315/2012**

**RESIDENCIAL E COMERCIAL**

CERTIFICO QUE A EDIFICAÇÃO DESTINADA À

PROPRIEDADE DE: MARIA ZENILDA LOPES.

RESP. TÉCNICO: Arquiteto Rafael Gustavo Rodege Skrok – CREA/PR 47.404-D.

SITUADO À: Avenida Cedro, 679, Bairro Eucaliptos, lote 11, quadra 04 – Jardim dos Eucaliptos.

RUA SUCUPIBA Nº 715. de R. S. P.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060 040 0288 001

FOI CONCLUÍDA DE ACORDO COM ALVARÁ Nº 637/2003

OBSERVAÇÕES: O presente certificado refere-se a conclusão de 02 residências unifamiliares com 37,00 m² de área individual, comercial (sala 01 – 56,00 m², sala 02 – 52,50 m², sala 03 – 99,24 m² e sala 04 – 55,60 m².

PROCESSO: 1087/2005 Nº DE PAVIMENTOS: 1 e 2 respectivamente

VISTORIADO POR: Carlos Roberto de Poli Nº DE SUBSOLOS: --

EXPEDIDO PELA: SMU ÁREA CONSTRUÍDA: 337,34 m²

ÁREA REFORMADA: --

HISTÓRIA: TOTAL

NATUREZA ALVENARIA

PARCIAL

MADEIRA

MISTA

OUTROS

Fazenda Rio Grande, 14 de Junho de 2012.

*Carlos Poli*  
CARLOS ROBERTO DE POLI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

*Nelceli Bento Garcia Martins*  
NELCELI BENTO GARCIA MARTINS  
COORDENADORA DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE

RECEBI ORIGINAL EM  
25/06/12  
*[Signature]*



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

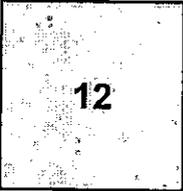
Data: 22/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Atos Oficiais	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 20/12/2023 2:25 PM
Descrição Parecer: ATO NO DOE N°242/2023	

Robinson



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Cultura - SMC, através do Ofício 193/2023, de 10 de novembro de 2023, com pedido dispensa de licitação para fins de locação, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

O presente parecer é restrito aos critérios relativos a aferição do valor proposto para a locação do imóvel. Itens relativos a aspectos legais e formais que envolvem a contratação não foram objeto de verificação, porém, observações pontuais podem ser apresentadas no intuito de motivar complementações, se necessárias.

Os documentos não serão reproduzidos na íntegra a apresentação limita-se ao material listado na sequência:

Do processo constam:

- Ofício nº 194/2023 SMC (p.02);
- Ofício nº 193/2023 SMC (p.03);
- Termo de Referência (p.06 a p.12);
- Documentos da administradora do imóvel (p.13 a p.18);
- Matrícula 49.092 do RIFRG, lote 12,quadra 04, insc. Imob. 060.040.0242 (p.20);
- Carta proposta de locação (p.22);
- Ofício 1540/2023 do Ministério Público do Paraná (p.25);
- Matrícula 49.091 do 2ºRISJP, lote 11,quadra 04, insc. Imob. 060.040.0288 (p.25A);
- Boletim cadastral inscrição imobiliária 060.040.0288.001 a .006 (p.12);
- Alvará nº 637/2003 (p.32);
- Planta pavimento térreo, processo 8.168/2003 (p.33);
- Planta indicação área a ser locada (p.35).

1. Identificação do imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
SAO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANA  
por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva  
TITULAR  
CPF. Nº. 18790219/23

REGISTRO GERAL	FOLHA - 01 -
Matrícula nº 49.091	ASSINATURA <i>[Assinatura]</i>

**IMÓVEL** :- Lote de terreno sob nº 011 (onze) da quadra nº 04 (quatro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situado na Fazenda Rio Grande, Município de Mandirituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 462,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 16,50 metros de frente para a Avenida "A"; por 28,00 metros de extensão dos lados, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a rua 02, nos fundos medindo 16,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84. )

Recorte matrícula (Beta Protocolo)

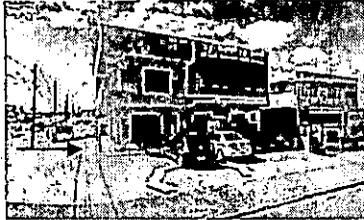
Lote de terreno nº11 (onze), da quadra nº 04 (quatro), da planta Jardim dos Eucaliptos, nesta cidade e comarca de Fazenda Rio Grande, com área total de 462,00 metros



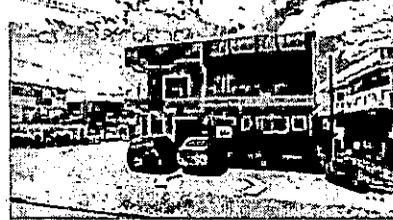


Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

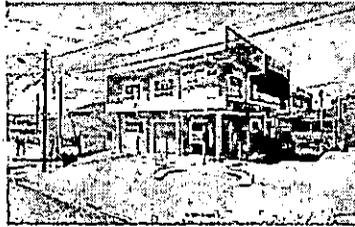
**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023**



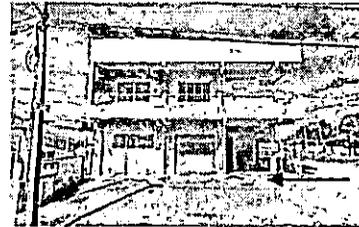
vista imóvel Av. Cedro (Google Earth)



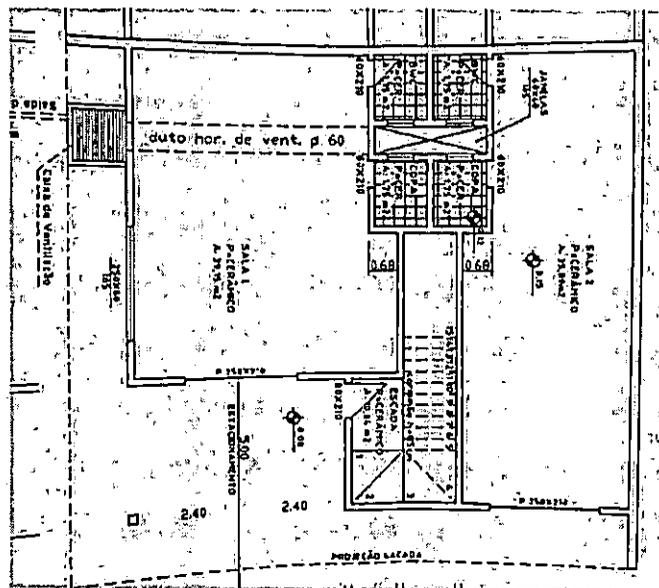
vista imóvel Av. Cedro (Google Earth)



vista imóvel R. Sicupira (Google Earth)



vista imóvel R. Sicupira (Google Earth)



Demarcação área objeto da locação (Betha protocolo)

Dos boletins cadastrais (p.26 a p.31) foram identificados seis sublançamentos sobre o imóvel, sendo as inscrições 060.040.0288.001 (sala 01) e 060.040.0288.002 (sala 02), consideradas para fins de levantamento das áreas:

Insc. Imobiliária	Identificação	Área (m²)
060.040.0288.001	térreo sala 01	56,00
060.040.0288.002	térreo sala 02	52,50
060.040.0288.003	1º andar - sala 03	99,24
060.040.0288.004	1º andar - sala 04	55,60
060.040.0288.005	térreo - casa A	37,00
060.040.0288.006	térreo - casa B	37,00
área total (m²) >		337,34

Dados cadastrais (CPAI)

Das diligências realizadas foi identificado o alvará nº 637/2003 (p.32) de



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023**

regularização e construção comercial com dois pavimentos perfazendo 337,34 m<sup>2</sup> e, ainda, o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se nº 315/2012 (p.36).

Ainda, observa-se que a área declarada pela secretaria requerente (p.07) bem como a área declarada pelo LOCADOR, conforme documentos anexos (p.17 e p.22), perfaz 120,00 m<sup>2</sup>; porém, conforme informações cadastrais a somatória das áreas correspondentes a sala 01 e sala 02 perfaz 108,60 m<sup>2</sup>.

Para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, se entende que reproduz as informações levantadas conforme projeto aprovado (p.33) e certificado de vistoria e conclusão (p.36), emitidos por esta municipalidade.

**2. Análise e Parecer:**

A aferição do valor proposto busca a produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto.

No tocante ao valor mensal proposto perfazendo R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) (p.22) para locação das salas, localizado a Avenida Cedro nº 679, esquina com a Rua Sicupira nº693, Eucaliptos, obteve-se o valor referencial de R\$ 25,78/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais e setenta e oito centavos por metro quadrado).

Considerando outros imóveis que foram objeto de avaliações para fins de locação, no período de 2022 a 2023:

P.A.	Solicitante	Endereço	Área Edif. (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
014/2022	SMAS	Av. Carlos Eduardo Nichelo, 952 Pioneiros	209,40	4.000,00	19,10
038/2022	SMA	R. Manoel C. Barbosa, 1760 Pioneiros	177,85	2.912,45	16,38
060/2022	SMCS	R. Jacarandá, 82 Centro	125,69	2.450,00	19,49
097/2022	SMA	R. Macedônia, 315 Centro	698,72	12.225,00	17,50
111/2022	SMAS	R. Cacaueiro, 84 Eucaliptos	182,10	5.100,00	28,01
130/2022	SMAS	R. Alemanha, s/n° Nações	120,00	2.500,00	20,83
131/2022	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro esq. R. Jequitibá Plaza Fácil	40,56	1.000,00	24,65
009/2023	SMCult	Rua Jequitibá, 379 Nações	379,00	7.000,00	18,47
011/2023	SMDS	Avenida Paraná, 1408 Centro	209,26	5.035,46	24,06
012/2022	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro esq. R. Jequitibá Plaza Fácil	109,72	3.700,00	33,72
014/2023	SMAS	Rua Jequitibá, 121 Centro Rua Jequitibá, 139	760,48	25.000,00	32,87
030/2023	SMC	R. Jacarandá, 82 Centro	163,38	3.800,00	23,26
086/2023	SMA	Av. Cedro, 224 Centro	602,22	18.000,00	29,89

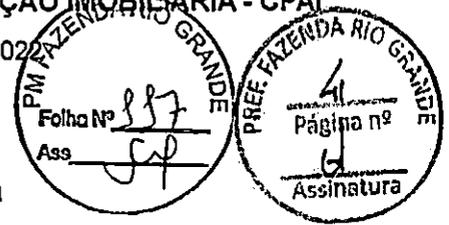
Valores imóveis ofertados para locação (CPAI)



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023**

Os dados amostrais saneados reverterem ao valor ponderado praticado pelo Município de Fazenda Rio Grande.

Pelo exposto, entende-se que a proposição para o aluguel do imóvel localizado na Avenida Cedro nº 679 esquina com a Rua Sicupira nº693, Eucaliptos, compreendendo as salas de inscrições 060.040.0288.001 (sala 01) e 060.040.0288.002 (sala 02), perfazendo o valor de R\$ 25,78/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais e setenta e oito centavos por metro quadrado), como razoável para a região, podendo ser aceito por esta Administração.

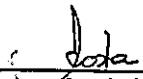
Complementarmente, considerando as disposições do Decreto nº 6115/2021, de 26 de novembro de 2021, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêncido, conforme específica", como sugestão, verificar a aplicabilidade do referido ao processo em pauta.

Por oportuno, considerando ter sido considerada a área constante da base cadastral desta municipalidade, como sugestão, verificar necessidade de adequar o termo de referência.

Finalizando, observadas as atribuições e competências de cada ente da administração pública, reitera-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a aferiação do valor proposto para locação do imóvel. Itens relativos a aspectos legais e formais, que envolvem a contratação, bem como a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido), consideradas as atribuições da cada ente da administração, não foram objeto de verificação.

É o parecer:

Fazenda Rio Grande, 20 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Andréa Costa  
Membro Mat. 352.612

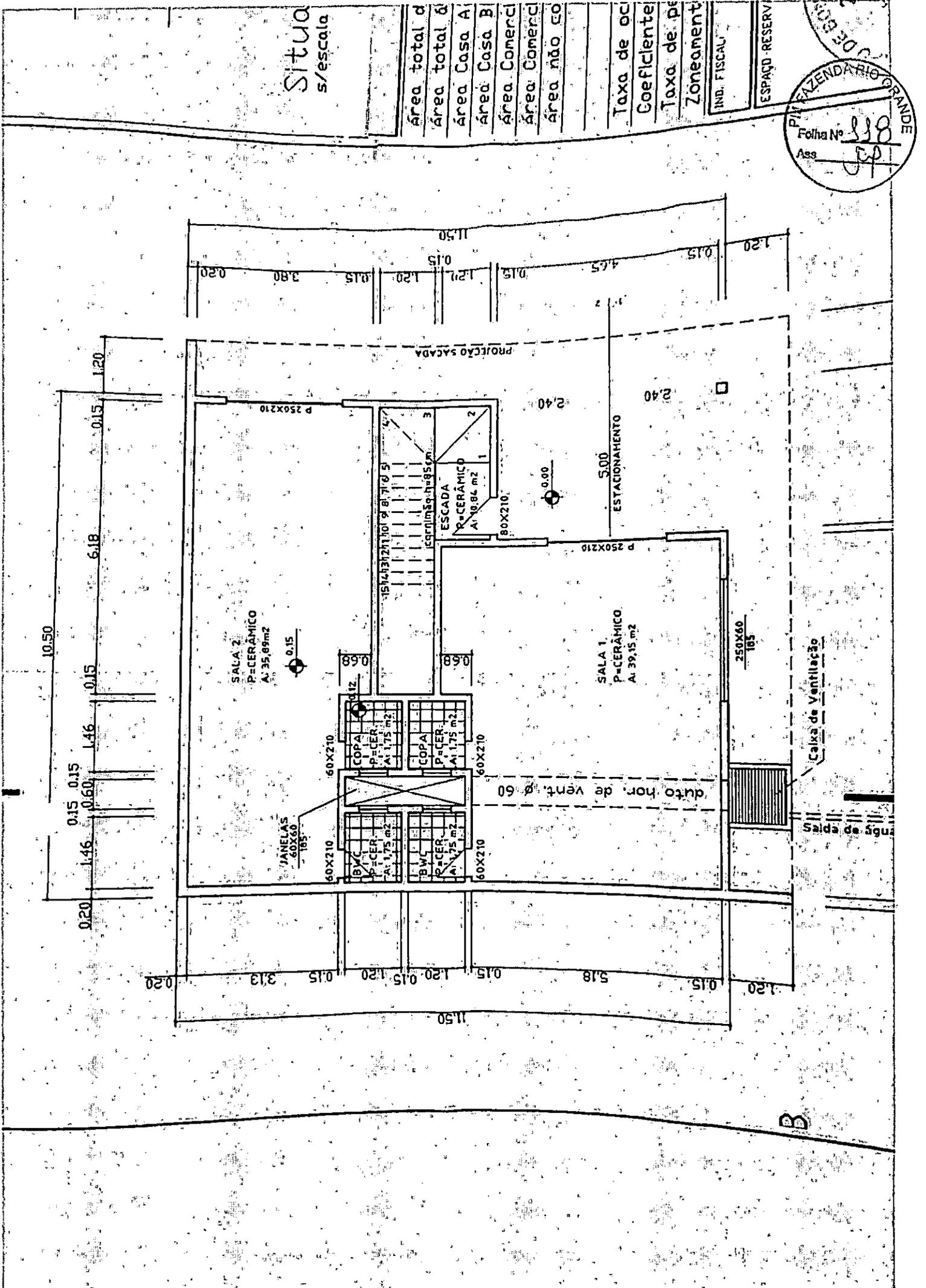
PIV. FUND. GRANDE  
 Folha N° 838  
 Ass. J.P.P.

Situa  
s/escala

Área total d  
 Área total d  
 Área Casa A  
 Área Casa B  
 Área Comerci  
 Área Comerci  
 Área não co

Taxa de oc  
 Coeficiente  
 Taxa de pe  
 Zoneament

IND. FISCAL  
 ESPAÇO RESERV





PREFEITURA MUNICIPAL  
**FAZENDA**  
RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU  
CONTROLE DE EDIFICAÇÕES

**CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS HABITE-SE**

NÚMERO: **315/2012**

**RESIDENCIAL E COMERCIAL**

CERTIFICO QUE A EDIFICAÇÃO DESTINADA À

PROPRIEDADE DE: MARIA ZENILDA LOPES.

RESP. TÉCNICO: Arquiteto Rafael Gustavo Rodege Skrok – CREA/PR 47.404-D.

SITUADO À: Avenida Cedro, 679, Bairro Eucaliptos, lote 11, quadra 04 – Jardim dos Eucaliptos.

RUA SUCUPIRA Nº 715. q. Rodege.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060 040 0288 001

FOI CONCLUÍDA DE ACORDO COM ALVARÁ Nº 637/2003

OBSERVAÇÕES: O presente certificado refere-se a conclusão de 02 residências unifamiliares com 37,00 m² de área individual, comercial (sala 01 – 56,00 m², sala 02 – 52,50 m², sala 03 – 99,24 m² e sala 04 – 55,60 m².

PROCESSO: 1087/2005 Nº DE PAVIMENTOS: 1 e 2 respectivamente

VISTORIADO POR: Carlos Roberto de Poli Nº DE SUBSÓLOS: --

EXPEDIDO PELA: SMU ÁREA CONSTRUÍDA: 337,34 m²

ÁREA REFORMADA: --

HISTÓRIA: TOTAL

PARCIAL

NATUREZA ALVENARIA

MADEIRA

MISTA

OUTROS

Fazenda Rio Grande, 14 de Junho de 2012.

*Carlos Poli*  
CARLOS ROBERTO DE POLI  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

*Nelceli Bento Garcia Martins*  
NELCELI BENTO GARCIA MARTINS  
COORDENADORA DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE

RECEBI ORIGINAL EM

21/06/12

*[Handwritten signature]*



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Atos Oficiais	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 20/12/2023 2:25 PM
<b>Descrição Parecer:</b> ATO NO DOE Nº242/2023	

Robinson



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Cultura - SMC, através do Ofício 193/2023, de 10 de novembro de 2023, com pedido dispensa de licitação para fins de locação, segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI.

O presente parecer é restrito aos critérios relativos a aferição do valor proposto para a locação do imóvel. Itens relativos a aspectos legais e formais que envolvem a contratação não foram objeto de verificação, porém, observações pontuais podem ser apresentadas no intuito de motivar complementações, se necessárias.

Os documentos não serão reproduzidos na íntegra a apresentação limita-se ao material listado na sequência:

Do processo constam:

- Ofício nº 194/2023 SMC (p.02);
- Ofício nº 193/2023 SMC (p.03);
- Termo de Referência (p.06 a p.12);
- Documentos da administradora do imóvel (p.13 a p.18);
- Matrícula 49.092 do RIFRG, lote 12,quadra 04, insc. Imob. 060.040.0242 (p.20);
- Carta proposta de locação (p.22);
- Ofício 1540/2023 do Ministério Público do Paraná (p.25);
- Matrícula 49.091 do 2ºRISJP, lote 11,quadra 04, insc. Imob. 060.040.0288 (p.25A);
- Boletim cadastral inscrição imobiliária 060.040.0288.001 a .006 (p.12);
- Alvará nº 637/2003 (p.32);
- Planta pavimento térreo, processo 8.168/2003 (p.33);
- Planta indicação área a ser locada (p.35).

1. Identificação do imóvel:

REGISTRO DE IMÓVEIS  
2º OFÍCIO  
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ  
Maria Leonor Ferroz Dalla Riva  
TITULAR  
CPF nº 079.021.177

REGISTRO GERAL	FICHA - 01 -
Matrícula nº 49.091	SUBSCRIÇÃO <i>[assinatura]</i>

**IMÓVEL** :- Lote de terreno sob nº 011 (onze) de quadra nº 04 (quatro), da planta " JARDIM DOS EUCALIPTOS ", situado na Fazenda Rio Grande, Município de Mandrituba desta Comarca de São José dos Pinhais-PR., com a área total de 462,00 metros quadrados., sem benfeitorias, medindo 16,50 metros de frente para a Avenida "A"; por 28,00 metros de extensão dos lados, confrontando do lado direito com o lote 12, do lado esquerdo com a rua 02, nos fundos medindo 16,50 metros com o lote 09. ( As medidas e confrontações foram fornecidas pelas partes (adiante) de acordo com o Prov.356/84 ).

Recorte matrícula (Betha Protocolo)

Lote de terreno nº11 (onze), da quadra nº 04 (quatro), da planta Jardim dos Eucaliptos, nesta cidade e comarca de Fazenda Rio Grande, com área total de 462,00 metros



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

### PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

quadrados, sem benfeitorias averbadas junto a matrícula. Inscrição imobiliária 060.040.0288.



Croquis de localização (QGIs)



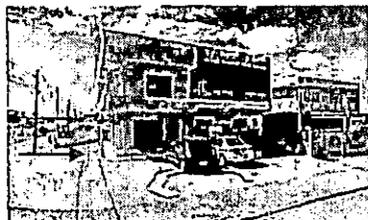
Croquis de localização (QGIs: Sedu2021)

Por oportuno, as informações para identificação e caracterização do imóvel, assim como todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação anexa ao processo, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição.

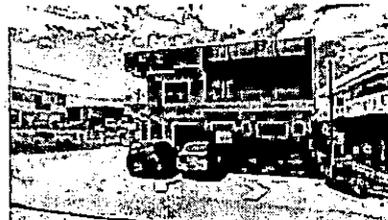
Em virtude dos questionamentos levantados, conforme parecer 07 desta CPAI, a secretaria requerente encaminhou a matrícula correta, quer seja, registro geral nº 49.041 (p.25A) e a planta (p.35), indicando as salas localizadas no pavimento térreo como o objeto da locação.

Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

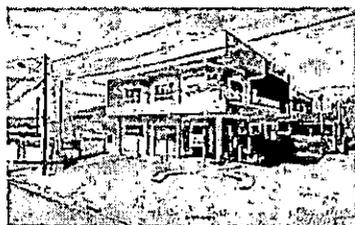
**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023**



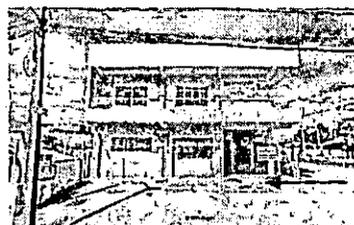
vista imóvel Av. Cedro (Google Earth)



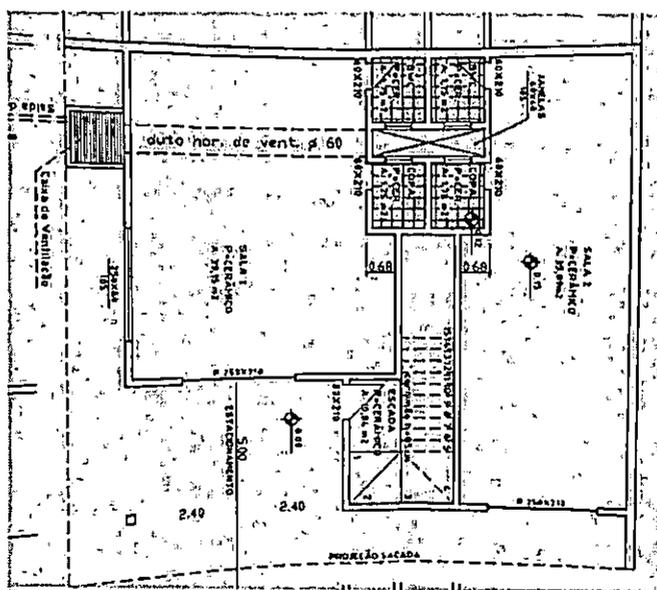
vista imóvel Av. Cedro (Google Earth)



vista imóvel R. Sicupira (Google Earth)



vista imóvel R. Sicupira (Google Earth)



Demarcação área objeto da locação (Betha protocolo)

Dos boletins cadastrais (p.26 a p.31) foram identificados seis sublançamentos sobre o imóvel, sendo as inscrições 060.040.0288.001 (sala 01) e 060.040.0288.002 (sala 02), consideradas para fins de levantamento das áreas:

Insc. Imobiliária	Identificação	Area (m²)
060.040.0288.001	térreo sala 01	56,00
060.040.0288.002	térreo sala 02	52,50
060.040.0288.003	1º andar - sala 03	99,24
060.040.0288.004	1º andar - sala 04	55,60
060.040.0288.005	térreo - casa A	37,00
060.040.0288.006	térreo - casa B	37,00

área total (m²) > 337,34

Dados cadastrais (CPAI)

Das diligências realizadas foi identificado o alvará nº 637/2003 (p.32) de



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

## COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

### PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023

regularização e construção comercial com dois pavimentos perfazendo 337,34 m<sup>2</sup> e, ainda, o Certificado de Conclusão de Obras Habite-se nº 315/2012 (p.36).

Ainda, observa-se que a área declarada pela secretaria requerente (p.07) bem como a área declarada pelo LOCADOR, conforme documentos anexos (p.17 e p.22), perfaz 120,00 m<sup>2</sup>; porém, conforme informações cadastrais a somatória das áreas correspondentes a sala 01 e sala 02 perfaz 108,60 m<sup>2</sup>.

Para fins deste parecer será considerada a área cadastrada, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, se entende que reproduz as informações levantadas conforme projeto aprovado (p.33) e certificado de vistoria e conclusão (p.36), emitidos por esta municipalidade.

#### 2. Análise e Parecer:

A aferição do valor proposto busca a produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto.

No tocante ao valor mensal proposto perfazendo R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) (p.22) para locação das salas, localizado a Avenida Cedro nº 679, esquina com a Rua Sicupira nº693, Eucaliptos, obteve-se o valor referencial de R\$ 25,78/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais e setenta e oito centavos por metro quadrado).

Considerando outros imóveis que foram objeto de avaliações para fins de locação, no período de 2022 a 2023:

P.A.	Solicitante	Endereço	Área Edif. (m <sup>2</sup> )	Valor (R\$)	R\$/m <sup>2</sup>
014/2022	SMAS	Av. Carlos Eduardo Nichele, 952 Pioneros	209,40	4.000,00	19,10
038/2022	SMA	R. Manoel C. Barbosa, 1760 Pioneros	177,85	2.912,45	16,38
060/2022	SMCS	R. Jacarandá, 82 Centro	125,69	2.450,00	19,49
097/2022	SMA	R. Macedônia, 315 Centro	698,72	12.225,00	17,50
111/2022	SMAS	R. Cacaueiro, 84 Eucaliptos	182,10	5.100,00	28,01
130/2022	SMAS	R. Alemanha, s/n° Nações	120,00	2.500,00	20,83
131/2022	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro esq. R. Jequitibá Plaza Fácil	40,56	1.000,00	24,65
009/2023	SMCult	Rua Jequitibá, 379 Nações	379,00	7.000,00	18,47
011/2023	SMDS	Avenida Paraná, 1408 Centro	209,26	5.035,46	24,06
012/2022	SMTER	Av. das Araucárias, 142 Centro esq. R. Jequitibá Plaza Fácil	109,72	3.700,00	33,72
014/2023	SMAS	Rua Jequitibá, 121 Centro Rua Jequitibá, 139	760,48	25.000,00	32,87
030/2023	SMC	R. Jacarandá, 82 Centro	163,38	3.800,00	23,26
086/2023	SMA	Av. Cedro, 224 Centro	602,22	18.000,00	29,89

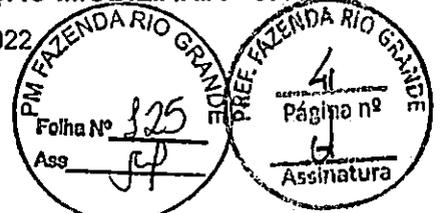
Valores imóveis ofertados para locação (CPAI)



SECRETARIA  
MUNICIPAL DE  
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 67.960/2023: Secretaria Municipal de Cultura

**PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 131/2023**

Os dados amostrais saneados revertem ao valor ponderado praticado pelo Município de Fazenda Rio Grande.

Pelo exposto, entende-se que a proposição para o aluguel do imóvel localizado na Avenida Cedro nº 679 esquina com a Rua Sicupira nº693, Eucaliptos, compreendendo as salas de inscrições 060.040.0288.001 (sala 01) e 060.040.0288.002 (sala 02), perfazendo o valor de R\$ 25,78/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais e setenta e oito centavos por metro quadrado), como razoável para a região, podendo ser aceito por esta Administração.

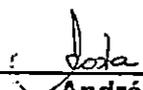
Complementarmente, considerando as disposições do Decreto nº 6115/2021, de 26 de novembro de 2021, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica", como sugestão, verificar a aplicabilidade do referido ao processo em pauta.

Por oportuno, considerando ter sido considerada a área constante da base cadastral desta municipalidade, como sugestão, verificar necessidade de adequar o termo de referência.

Finalizando, observadas as atribuições e competências de cada ente da administração pública, reitera-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a aferição do valor proposto para locação do imóvel. Itens relativos a aspectos legais e formais, que envolvem a contratação, bem como a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido), consideradas as atribuições da cada ente da administração, não foram objeto de verificação.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 20 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
Andréa Costa  
Membro Mat. 352.612

Publicado no Diário  
Oficial Eletrônico  
Nº242/2023 - Data: de 20  
de dezembro de 2023.



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

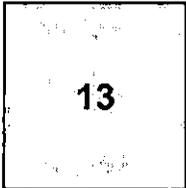
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023			
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX			
<b>Requerente:</b> Cultura		<b>Procedência:</b> Interna	
<b>Assunto:</b> Ofício		<b>Situação:</b> Em análise	
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM			

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Abertura Licitação		<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Descrição Parecer:</b> Ao contábil para análise e parecer.	<b>Data Parecer:</b> 20/12/2023 4:19 PM

Kethelyn Millena



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande  
 CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500  
 E-mail: fiscalfrg@hotmail.com Site: http://www.fazendariogrande.pr.gov.br



**Solicitação de Compra Nº 803/2023**

<b>Solicitante:</b>	KELY STEINHAUS CEZAR	<b>Data da Solicitação:</b>	05/12/2023
<b>Organograma:</b>	3600100036 - SM CULTURA		
<b>Local de Entrega:</b>	outros		
<b>Objeto:</b>	Locação de sala para instalação da Biblioteca Publica		
<b>Justificativa:</b>	Devido a prefeitura não ter um espaço próprio para instalar a biblioteca, precisamos fazer a locação de um espaço para a mesma.		
<b>Observações:</b>			
<b>Desdobramento:</b>			
<b>Fundamento Legal:</b>			
<b>Justificativa Valores:</b>			
<b>Forma de Execução:</b>			
<b>Modalidade:</b>			

**Itens solicitados:**

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	53010002-1	36,00	MES	Locação de Imóvel	2.800,0000	100.800,00
<b>Preço Total:</b>						<b>100.800,00</b>

**Dotações Utilizadas:**

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
910 - 36.001.13.392.0046.2019.3.3.90.36.00	Manutenção das Atividades da SM de Cultura	00000.00000.01.07. 00.00.1.500.0000	1,00

Fazenda Rio Grande, 05 de Dezembro de 2023.

Assinatura do Responsável



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**  
Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500  
E-mail: fiscalfrg@hotmail.com Site: www.fazendariogrande.pr.gov.br

Nº Coleta	Data da Coleta	Data da Validade	Item	Fornecedor	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total	Venceu
-----------	----------------	------------------	------	------------	-------	------------	----------------	-------------	--------

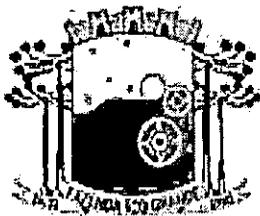
**Material: 53-01-0002-Locação de imóvel**

472/2023	20/12/2023	20/12/2024	1	MARIA ZENILDA LOPES		36,00	2.800,00	100.800,00	NÃO	
							<b>Preço Médio →</b>	<b>2.800,00</b>	<b>100.800,00</b>	

**Preço Médio Total → 2.800,00**

**100.800,00**





PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

ESTADO DO PARANÁ



**DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

Protocolo nº 67960/2023

Fazenda Rio Grande, 20 de dezembro de 2023.

Da Divisão de Compras e Licitação

Para: Divisão Contábil

**Mauro Antônio Pedroso CRC/PR 044724/0-9**

Solicito informações se o objeto solicitado está de acordo com a **ordem orçamentária** - LOA e compatível com o PPA e LDO e informações de **ordem financeira**, se há previsão de recursos **ORÇAMENTÁRIOS** e **FINANCEIROS**, para realização do procedimento Licitatório;

**Objeto:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

**Valor:** R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)

**Forma de Pagamento:** em até 30 (trinta) dias após a emissão da NF e de acordo com a disponibilidade financeira.

**Dotações Orçamentárias:**

<b>Código Reduzido</b>	<b>Funcional</b>	<b>Fonte</b>
910	36.001.13.392.0046.2019.3.3.90.36	1000

Declaramos que a análise da regularidade orçamentaria e legal é feita pelo órgão solicitante, de acordo com as informações constantes no processo e epigrafe em conformidade com o que dispõe os Art. 16 e 17 da LC 101/00.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA  
Data: 20/12/2023 16:17:04-0300  
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira  
Compras e Licitação  
Matricula: 360201



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

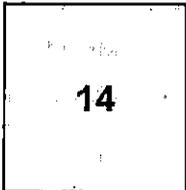
Data: 21/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4:YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Contabilidade Compras	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer:	Data Parecer: 21/12/2023 8:58 AM
	

MAURO ANTONIO



**ESTADO DO PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
Relação de Despesas  
ENTIDADE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1  
Data de emissão: 21/12/2023  
Exercício de 2023  
Despesa: Saldo Atrial

ESPECIFICA ES	SA DO ATUA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE	
36.001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA / SM DE CULTURA	23.843,90
2.019 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SM DE CULTURA	23.843,90
910 - 3.3.90.36.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	23.843,90
00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - RECURS S ORDINÁRIOS (LIVRES)	23.843,90
<b>Total Entidade:</b>	<b>23.843,90</b>
<b>Total Geral:</b>	<b>23.843,90</b>

Fazenda Rio Grande, 21/12/2023

Em análise à dotação inclusa no processo de Dispensa de Licitação, informo que o elemento da despesa foi considerado corretamente podendo dar andamento ao certame. Em virtude da implantação do orçamento para o exercício de 2024 não foi bloqueado valores para a execução deste contrato

**MAURO** Assinado de forma digital por MAURO ANTONIO PEDROSO:42835437991  
**ANTONIO** Dados: 2023.12.21 08:58:24-03'00'  
**PEDROSO:428**  
**35437991**





ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 21/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
15	Descrição Parecer: Remeto o processo para avaliação do imóvel.
	Data Parecer: 21/12/2023 10:11 AM

Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 21/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Bens Imóveis- Patrimônio	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 21/12/2023 11:40 AM
<b>Descrição Parecer:</b> Relatório de vistoria assinado no anexo. Atenciosamente, Eduardo	

Eduardo Narloch



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO DE PATRIMÔNIO



PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL



RELATÓRIO DE VISTORIA Nº10/2023

Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2023.

LOCADOR(ES) CONTRATADO(S): Imobiliária R.M.  
Rua Macedônia, 137 - Nações - Fazenda Rio Grande Paraná  
CEP: 83823010

LOCATÁRIO CONTRATANTE: Prefeitura de Fazenda Rio Grande Paraná.  
INTERESSADO: Secretaria Municipal de Cultura  
Localização Imóvel: Avenida Cedro nº679 - Bairro Eucaliptos  
Data da Vistoria: 21/12/2023  
Servidor/vistoriador: Eduardo Narloch Matrícula 350213

Descrição do(s) Imóvel(eis): -

Das diligências realizadas no local, verificou-se a existência de uma sala comercial no pavimento térreo em alvenaria área aproximada de 120,00m<sup>2</sup>.

O imóvel será destinado ao funcionamento da Biblioteca Pública do Município de Fazenda Rio Grande Paraná.

CP



## **PARTE TÉRREA COM APROXIMADAMENTE COM 120,00m<sup>2</sup>**

As informações prestadas neste relatório teve como base à visita no local.

Imóvel comercial com portão de ferro na cor cinza em toda a sua extensão. Contém calçada em bom estado de conservação. Fachada do térreo em cerâmica até o teto em bom estado. Piso em cerâmica parte externa com cobertura em cerâmica em bom estado de conservação.

Acesso ao imóvel por 02 (duas) portas de aço na cor cinza com acionamento manual por chaves e mais 02 (duas) portas de vidro abre/fecha deslizante. Todas as portas de acesso estão em bom estado de conservação.

Ambiente interno todo revestido em cerâmica na cor claro com rodapés em bom estado de conservação. Paredes em alvenaria na cor branco em bom estado de conservação. Janelas com vidros. Não foi observado vidros quebrados ou trincados.

Ainda no ambiente interno, nota-se 02 (dois) banheiros também em alvenaria com revestimento em cerâmica até o teto com piso. Janelas em bom estado de conservação. Portas em madeiras na cor cinza com fechaduras. Contém pia, coluna, caixa de descarga aparente, torneira em metal e vaso sanitário. (bom estado de conservação) 01 (um) banheiros de acordo com as normas de acessibilidade conforme preconiza o Decreto sob nº6.115/2021, emitido pela Prefeitura de Fazenda Rio Grande Paraná.

Quando a parte elétrica, não foi encontrado defeitos, fios descascados, queimados ou aparente.



Uma parte do ambiente interno pode ser reservado para montagem de uma cozinha, pois existe espera para pia com cuba. Contém uma torneira plástica e tomadas aparente.

Observação final: Imóvel com vagas de estacionamento.

Conclusão:

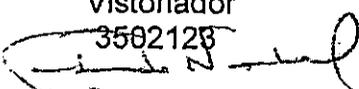
O imóvel está em bom estado de conservação e esta de acordo com a finalidade a que se destina, ou seja, **abrigar as atividades da Biblioteca Pública do Município de Fazenda Rio Grande Paraná**

Este relatório não substitui a avaliação técnica à respeito do imóvel sobre reformas, laudos e perícias, e portanto, não pode, a Divisão de Patrimônio Público Municipal, substituir os profissionais habilitados para esse fim. É o relato.

Vistoriaram e assinaram o presente relatório de vistoria sob nº 10/2023, para fins de locação, as partes abaixo relacionadas:

Eduardo Narloch  
Vistoriador

3502123

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



RM Imobiliária

Locador

Locatária  
Prefeitura de Fazenda Rio Grande PR



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

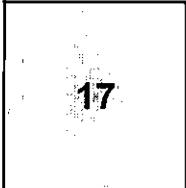
Página: 1 / 1  
Data: 21/12/2023



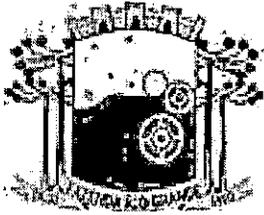
Dados Processo:

Número do Processo:	000067960/2023		
Número Único:	1R4.YW8.IJ3-RX		
Requerente:	Cultura	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	10/11/2023 11:01 AM		

Dados Parecer:

Organograma:	Abertura Licitação	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Ao jurídico para análise e parecer.	Data Parecer:	21/12/2023 1:36 PM

Kethelyn Millena



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



ESTADO DO PARANÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO

Protocolo nº: 67960/2023

Ofício nº: 193/2023 - SMC

Requerente: Secretaria Municipal de Cultura.

Ao Jurídico.

Considerando que não há Processo/Contrato/Ata de Registro de Preço vigente, e por tratar-se de Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura, remeto o processo para análise e parecer, com propósito de verificar a possibilidade de atender o solicitado.

Fazenda Rio Grande, 21 de Dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA  
Data: 21/12/2023 13:36:39-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira  
Matricula 360201  
Divisão de Compras e Licitações

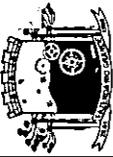


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

Dispensa de Licitação N.º \_\_\_\_\_/2023  
PROTÓCOLO N.º \_\_\_\_\_/2023  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º \_\_\_\_\_/2023  
CONTRATO N.º \_\_\_\_\_/2023  
ID N.º \_\_\_\_\_/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
FAZENDA RIO GRANDE E MARIA ZENILDA  
LOPES E ALCEU LOPES

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 Prefeito, Sr. Sr. Marco Antônio Marcondes Silva, 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, neste ato assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. Débora Lemos, OAB/PR 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Cultura, Sr. Natanael Ferreira Coutinho, inscrito no CPF/MF sob nº 050.381.279-08, denominado Locatário; e de outro, Sra. Maria Zenilda Lopes, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº 393.090-72 e Alceu Lopes inscrito no CPF sob o nº 171.284.719-87, residente na Industrial Paulo Fleischmann, nº 385, Bairro: Vila Nova, Matra/SC, telefone: ( ) \_\_\_\_\_ e e-mail: \_\_\_\_\_ doravante denominada como LOCADOR, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo protocolado sob nº 50827679602023 na modalidade Dispensa de Licitação nº \_\_\_\_\_/2023, com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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

Cláusula Primeira: Locação de imóvel situado na Rua Sucupira nº 715, Bairro: Eucaliptos, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande.

Parágrafo Primeiro: O imóvel será locado para a Secretaria Municipal de Cultura para uso da Biblioteca Pública Municipal.

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\$2.800,00 ( dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00(cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original 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 Saúde 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.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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

**Clausula Quarta:** O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.

**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 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).



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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

**Clausula 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 aditivo com publicação no DOE (Diário Oficial Eletrônico) do município.

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

**Clausula 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)**

**Clausula 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, ficará a cargo do Servidor(a) Kely Steinhilf Cezar, matrícula 350721, indicada como fiscal do contrato e como Gestor do contrato ficará a cargo do Servidor(a) Caio Duarte Boryça - matrícula 351470 ambos indicados pela Secretaria Municipal de Cultura.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZEI RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

Ciáusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da 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.

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

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

Código reduzido	Funcional	Fonte
910	3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000

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

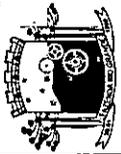
Ciáusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

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

Ciáusula 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 convencionalizado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

d) Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;

f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

g) O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual não consignadas no valor total do contrato.

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

**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;

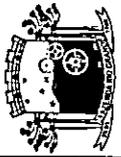
Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

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;





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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 locante 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.

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

**DO LAUDO DE VISTORIA**

Clausula 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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**

Clausula 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 Clausula Doze, 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**

Clausula 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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.

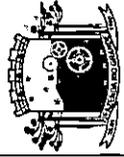
**Parágrafo Segundo:** A LOCADORA contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação das salas comerciais consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, 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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**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 Dezoito:** 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 Dezanove:** 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 Vinte:** 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 \_\_\_\_\_/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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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, de de 2023

P/ Locatário:

Marco Antonio Marcondes Silva  
Prefeito Municipal

Natanael Ferreira Coutinho Débora Lemos  
Secretário Municipal de Cultura Procuradora-Geral do Município

P/ Locador:

MARIA ZENILDA LOPES  
ALCEU LOPES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

TERMO DE REFERENCIA

**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Cedro nº 693, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

**3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

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
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	910



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1. A 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 36 (trinta e seis) 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**

6.1. O 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:

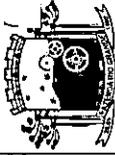
- PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE - RUA JACARANDÁ N.º 300  
- NAÇÕES - CEP 83.823-901 - FAZENDA RIO GRANDE/PR - CNPJ/MF N.º  
95.422.986/0001-02 - INSCRIÇÃO ESTADUAL - ISENTA EMPENHO N.º  
\_\_\_\_\_/2023.

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

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

- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) 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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) 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 subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

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.

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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. Incurrer 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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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;

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:

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhauz Cezar, matrícula nº 350721, 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 propositos.

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



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

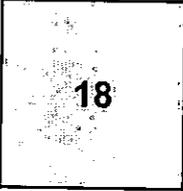
Página: 1 / 1  
Data: 22/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 21/12/2023 4:02 PM
Descrição Parecer:	

Fábio Júlio Nogara



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
ESTADO DO PARANÁ**



PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

**PARECER nº 983/2023**

**Processo nº 67960/2023**

**Interessado: Secretaria Municipal de Cultura**

**Objeto: Dispensa de licitação**

Pretende o município de Fazenda Rio Grande, através de requerimento inicial da Secretaria Municipal de Cultura, a locação de imóvel para instalação da Biblioteca Pública Municipal, sob a justificativa da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demanda da Biblioteca Pública. Pelo informado pela Secretaria solicitante, o imóvel cumpre aos requisitos para atender a essas necessidades.

Da análise do processo administrativo, temos que o processo teve início com a requisição justificada da Secretaria interessada. Foi informada pela contabilidade que não houve bloqueio de valores, eis que ainda não implementado o orçamento para 2024. O Secretário, através do Ofício 193/2023, informou que o imóvel estará previsto no orçamento da Secretaria dividido pelos próximos anos. O processo foi autorizado pelo Prefeito Municipal.

Houve parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, a qual informou que o valor pretendido encontra-se dentro do valor de mercado. O valor foi estimado para 12 (doze) meses. Foram encaminhadas informações orçamentárias e financeiras já com pedido de dispensa de licitação. Foi anexada a documentação pessoal e certidões de regularidade fiscal dos proprietários. Também foi juntada matrícula do imóvel e Parecer de Avaliação Imobiliária realizado pela competente Comissão. Consta também relatório de vistoria, emitido pela Divisão de Patrimônio.

Acerca do pretendido, cite-se o que determina o art. 24, inc. X, da Lei de Licitações:

*Art. 24. É dispensável a licitação:*

*X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)*

Observe-se que, da simples leitura do inc. X do art. 24, são verificados os requisitos para a dispensa ali prevista: a) compra ou locação de imóvel para o atendimento de finalidades



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

## MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE ESTADO DO PARANÁ

precípuas da administração; b) que as necessidades de instalação e localização tenham condicionado a escolha do imóvel; c) que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação.

Não há no processo informação de que o imóvel cumpre as condições de acessibilidade e prevenção de combate a incêndio previstas no Decreto Municipal 6384/2022, sendo essa necessária.

Também se faz necessário que os locadores apresentem certidões negativas de regularidade fiscal no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande. Após, a juntada das referidas certidões e atestado o cumprimento das condições elencadas no Decreto Municipal 6884/2021, pode ser dado andamento ao pretendido.

Ainda, da análise da minuta do contrato anexada aos autos, tem-se que cumpre os requisitos legais para sua formalização.

Desta observa-se que os requisitos legais determinados pelo artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 estão presentes no processo. Ressalte-se, por fim que os critérios e a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido) constituem análise técnica do órgão solicitante, bem como, a verificação das dotações orçamentárias, pelo que, o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos contornos jurídicos formais do caso em comento.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande/PR, 21 de dezembro de 2023.

FABIO JULIO NOGARA  
Assinado de forma digital  
por FABIO JULIO NOGARA  
Dados: 2023.12.21  
16:02:18 -03'00'

**Fábio Júlio Nogara**  
**Procurador do Município**  
**Matrícula 350.950**  
**OAB/PR 41.224**



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

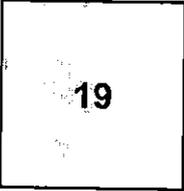
Data: 22/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Abertura Licitação	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 21/12/2023 4:05 PM
<b>Descrição Parecer:</b> A secretaria para que seja atendido ao parecer jurídico.	

Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

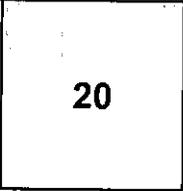
Data: 22/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: SMC - Secretaria Municipal de Cultura	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 22/12/2023 10:49 AM
<b>Descrição Parecer:</b> Segue em anexo a certidão negativa de débito municipal. Referente a acessibilidade, foi constatado que o local preenche todos os requisitos exigidos. Já sobre a prevenção e combate a incêndio a implementação de extintores e demais exigências ocorrerá posteriormente ao início da locação.	

Teófilo franklin dos



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

MARIA ZENILDA LOPES CPF: 39309002972

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWAEPR1JT0AUNP1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 22 de Dezembro de 2023



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

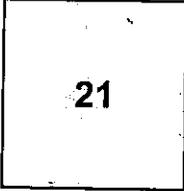
Data: 22/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 22/12/2023 11:12 AM
Descrição Parecer: Ao jurídico para análise da documentação anexa.	

Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

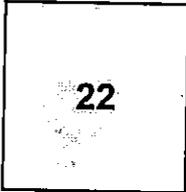
Página: 1 / 1  
Data: 22/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Jurídico Compras	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Descrição Parecer:</b>
	Diante do informado na última justificativa deve constar o prazo de 120 dias para adequação do imóvel ao Decreto 6384/2023, no que se refere a prevenção e combate a incêndio.
	Também não encontrei nos autos a certidão negativa municipal, referente a Fazenda Rio Grande, do proprietário Alceu.
<b>Data Parecer:</b> 22/12/2023 1:35 PM	

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 22/12/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000067960/2023	
Número Único: 1R4.YW8.IJ3-RX	
Requerente: Cultura	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

Organograma: SMC - Secretaria Municipal de Cultura	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 22/12/2023 1:57 PM
Descrição Parecer: segue a certidão negativa de Alceu Lopes	

Jaqueline de Borba



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

ALCEU LOPES CPF: 17128471987

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWMRKHSI5S8CDYD1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 22 de Dezembro de 2023



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 22/12/2023



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000067960/2023	
<b>Número Único:</b> 1R4.YW8.IJ3-RX	
<b>Requerente:</b> Cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Ofício	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 10/11/2023 11:01 AM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Abertura Licitação	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 22/12/2023 2:54 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Certidões atualizadas.	

Kethelyn Millena

Voltar

Imprimir



**CAIXA**  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade  
do FGTS - CRF**

**Inscrição:** 05.748.127/0001-07  
**Razão Social:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME  
**Endereço:** R MACEDONIA 137 SALA 03 / NACOES / FAZENDA RIO GRANDE / PR / 83823-010

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

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

**Validade:** 12/12/2023 a 10/01/2024

**Certificação Número:** 2023121219003910049088

Informação obtida em 22/12/2023 14:39:35

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



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 05748127000107

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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

Código de Controle

CWUQPKBRPLZEBVK1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 22 de Dezembro de 2023



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



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

Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA  
CNPJ: 05.748.127/0001-07

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 14:35:20 do dia 22/12/2023 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 19/06/2024.

Código de controle da certidão: 0FC8.FD94.2CB0.1FC1  
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

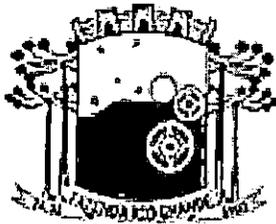


Protocolo n º 67960/2023    Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA  
Ofício n º 193/2023 - SMC

À diretora de compras, segue para análise, após encaminhar ao gabinete para  
autorização do prefeito.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA  
Data: 22/12/2023 14:53:05-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira  
Matricula 360201  
Divisão de Compras e Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Em, 22 de dezembro de 2023

Ao Gabinete do Prefeito:  
**Marco Antonio Marcondes Silva**

Senhor Prefeito,

Em atenção ao Protocolo nº 67960/2023, de 10.11.2023, que solicita a realização de “**Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura**”, e considerando, que o mesmo tramitou pelos setores competentes em vistas e atendeu ao **Decreto Municipal nº 4628/2017** com a apresentação de:

1. Memorando inicial, termo de referência, documentação e certidões;
2. Mapa comparativo de preços;
3. Indicação de recursos de Ordem Orçamentária e Financeira;
4. Parecer do procedimento licitatório, indicando a regularidade, modalidade e o tipo de licitação do certame;

**Considerando** o Decreto nº 6893/23, que “dispõe sobre o marco temporal de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas”, solicito autorização pelo executivo municipal.

Solicito **autorização** para realização do procedimento licitatório nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, conforme segue:

**Modalidade: Dispensa de Licitação.**

**Valor Máximo: R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)**  
Atenciosamente.

  
Geovana Maria Cordeiro  
Diretora de Compras e Licitação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**ESTADO DO PARANÁ**  
**DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



**PROTOCOLO Nº 67960/2023**  
**TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 54/2023**

É dispensável a licitação, na forma do Art. 24, inciso X, da Lei 8.666/1993.

**OBJETO:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

**PESSOA JURÍDICA:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**CNPJ:** 05.748.127/0001-07

**VALOR:** R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)

**Dotação Orçamentária:**

Código Reduzido	Funcional	Fonte
910	36.001.13.392.0046.2019.3.3.90.36	1000

**Condição de Pagamento:** Depósito bancário em até 30 dias após emissão da fatura/nota fiscal.

**Fazenda Rio Grande/PR, 22 de dezembro de 2023.**

MARCO ANTONIO MARCONDES  
SILVA:043186889  
17

Assinado de forma digital  
por MARCO ANTONIO  
MARCONDES  
SILVA:04318688917  
Dados: 2023.12.22  
15:23:35 -03'00'

**Marco Antônio Marcondes Silva**

Prefeito Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



**CONTRATAÇÃO DIRETA  
Dispensa de Licitação Nº 54/2023  
PROTOCOLO: 67960/2023**

**OBJETO:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

**CONTRATANTE:** PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

**PESSOA JURÍDICA:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

**CNPJ:** 05.748.127/0001-07

**VALOR:** R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)

**MODALIDADE/FUNDAMENTO:** Dispensa de Licitação, na forma do Art. 24 inciso X, da Lei 8.666/1993.

**AUTORIZAÇÃO:** 22/12/2023



# Diário Oficial Eletrônico

## Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº245 de 22 de dezembro de 2023



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Coordenação de Contratos

**EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 152/2023 ID 3984**

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;  
CONTRATADO: JACKSON MASCIMENTO DOS SANTOS;  
CNPJ: 14.830.854/0001-97;  
OBJETO: "Constata-se objeto do presente contrato: "Contratação de palestrante – João Luiz Silva da Rosa – para o Seminário de Educação Infantil, direcionado aos professores que atuam na Educação Infantil no Município de Fazenda Rio Grande, Conforme editalção da Secretaria Municipal de Educação";  
MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 58/2023;  
PROTOCOLO: 66988/2023;  
DATA DA ASSINATURA: 19/12/2023.

Fica alterada a Cláusula Terceira do contrato original, ficando novas datas para os dias 31/01/2024, 01 e 02/02/2024 conforme acordo entre as partes

Coordenação de Contratos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
AVISO DE LICITAÇÃO

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 015/2023**

A Comissão Permanente de Licitação (CPL) pública que fará realizar, às 09:30 horas do dia 09 de fevereiro de 2024, na sala de Licitação da Prefeitura, situada na Rua Jacarandá nº 300, em Fazenda Rio Grande, Paraná, Brasil, **CONCORRÊNCIA**, sob regime de empreitada por preço global, tipo menor preço, a preços fixos e sem reajuste, de: a) seguinte(s) obra(s):

Local do objeto	Objeto	Quantidade e unidade de medida	Prazo de execução
Área Pioneira e Loteira	Pavimentação em CBUQ	8428,58 m²	300 dias

A Folia Técnica com o inteiro teor do Edital e seus respectivos anexos, adições e marcos, poderá ser consultada no endereço acima indicado, no horário comercial, ou solicitada através do e-mail: [licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br](mailto:licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br). Informações adicionais, dúvidas e pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados à Comissão Permanente de Licitação no endereço ou e-mail acima mencionados - Telefone (41) 3627-8312.

Fazenda Rio Grande-PR, 22 de dezembro de 2023.

Geovana Maria Cevaldas  
Presidente Suplente da CPL

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande-PR - CEP 81233-002 - Fone/Fax: (41) 3627-8300

Rua Jacarandá, nº 300, Nações - Fazenda Rio Grande - Paraná - Fone: (41) 3627-8300



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
- PR  
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÕES

AVISO DE CHAMAMENTO PÚBLICO  
EDITAL DE CHAMAMENTO Nº 063/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 7640/2023

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, por meio da Comissão Permanente de Licitação renova pelo Edital nº 010/2023 uma pública que se encontra aberto Processo Administrativo para encaminhamento de pessoas jurídicas interessadas para prestação de serviços de limpeza, conservação, manutenção, pintura, manutenção elétrica, manutenção de ar-condicionado, manutenção de sistemas de aquecimento e aquecimento complementar, manutenção de sistemas de ar-condicionado da Secretaria Municipal de Saúde e outros do Município, a serem prestados diretamente na residência das municipalidades de Fazenda Rio Grande.

1. De interessados em participar desta Chamamento Público, deverão apresentar a documentação exigida no ato convocatório, em envelope lacrado e identificado com o nome do proponente e número do chamamento, protocolada, gratuitamente, junto ao Processo Geral da Prefeitura Municipal, situada na Rua Jacarandá, nº 300, Nações, Fazenda Rio Grande-PR, no horário das 08:00min às 12:00min e das 13:00min às 17:00min, entre os dias 08 de janeiro de 2024 e 29 de janeiro de 2024.

2. A sessão pública será designada para o dia 30 de janeiro de 2024 às 09:00min, na sala de Recursos da Divisão de Compras e Licitação da Secretaria Municipal de Administração, no endereço acima citado.

3. O Edital completo poderá ser obtido junto ao portal da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande (<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>) avião de licitação / Chamamento Público) ou ainda, por solicitação formal, no endereço eletrônico: [licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br](mailto:licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br).

Fazenda Rio Grande-PR, 22 de dezembro de 2023.

Geovana Maria Cevaldas  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Processo nº 118/2023

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande-PR - CEP 81233-002 - Fone/Fax: (41) 3627-8300



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO

CONTRATAÇÃO DIRETA  
Dispensa de Licitação Nº 84/2023  
PROTOCOLO: 67980/2023

OBJETO: Locação de imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Bucupira nº 715, bairro Escalópolis - totalizando 120 m² do área privativa, matrícula 49.062, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme editalção da Secretaria Municipal de Cultura.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ: 09.748.127/0001-07

VALOR: R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais)

MODALIDADE/FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação, na forma do Art. 24 inciso X, da Lei 8.666/1993.

AUTORIZAÇÃO: 22/12/2023



Detalhes processo licitatório

Informações Gerais

Entidade Executora	MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE		
Ano*	2023		
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	54		
Modalidade*	Processo Dispensa		
Número edital/processo*	336/2023		
<b>Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito</b>			
Instituição Financeira			
Contrato de Empréstimo			
Descrição Resumida do Objeto*	Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucallptos – totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49,092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da		
Dotação Orçamentária*	3600113392004620193390360000		
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	100.800,00		
Data Publicação Termo ratificação	22/12/2023		
Data de Lançamento do Edital			
Data da Abertura das Propostas			
	Há itens exclusivos para EPP/ME?	▼	
	Há cota de participação para EPP/ME?	▼	Percentual de participação: 0,00
	Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	▼	
	Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	▼	
Data Cancelamento			

[Editar](#) [Excluir](#)



Contratos PMFRG <contratosfrg@gmail.com>

## Segue correlação da D.O para aluguel da biblioteca

1 mensagem



Geral - SMC <culturafazenda@gmail.com>  
Para: Contratos PMFRG <contratosfrg@gmail.com>

8 de janeiro de 2024 às 14:16

boa tarde informamos a correlações da dotação orçamentária referente ao contrato de aluguel para sala da biblioteca D.O 910 do ano de 2023 para D.O 960 do ano de 2024

--



**Secretaria Municipal de Cultura**  
**Telefone (whatsapp):** (41) 3608 7706  
**Endereço:** Rua Jacarandá, 82 (Shopping Castello, sala 06) - Nações, Fazenda Rio Grande  
**CEP:** 83820-001 **CNPJ:** 95.422.986/001-02  
**Instagram:** @cultura.frg



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 54/2023

PROTOCOLO Nº. 67960/2023

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 336/2023

CONTRATO Nº. 002/2024

ID Nº. 4085/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
FAZENDA RIO GRANDE E A EMPRESA RM  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

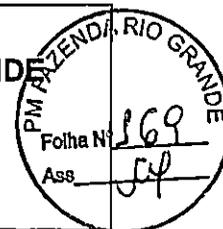
O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **Marco Antônio Marcondes Silva**, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.186.889-17, neste ato assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Cultura, Sr. **Natanael Ferreira Coutinho**, inscrito no CPF/MF sob nº 050.381.279-08, denominado Locatário; e de outro, Sra. **Maria Zenilda Lopes**, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº 393.090-72 e **Alceu Lopes** inscrito no CPF sob o nº 171.284.719-87, residente na Avenida Industrial Paulo Fleischmann, nº 385, Bairro: Vila Nova, Mafrá/SC, neste ato representado pela empresa **RM EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob nº 05.748.127/0001-07, Inscrição Estadual nº. Isenta, com sede á Rua Macedônia, nº 137, Sala 03, Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-010, e-mail: [milena.rmimoveis@gmail.com](mailto:milena.rmimoveis@gmail.com), telefone: (41) 3627-2444, neste ato representado pelo Sr. **Ricardo Edenilson Miranda**, inscrito no CPF sob nº. 977.416.209-91, doravante denominada como **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



exarado do processo protocolado sob nº 67960/2023 na modalidade **Dispensa de Licitação nº 54/2023**, com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

**Cláusula Primeira:** Locação de Imóvel situado na Rua Sucupira nº 715, Bairro: Eucaliptos, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande.

**Parágrafo Primeiro:** O Imóvel será locado para a Secretaria Municipal de Cultura para uso da Biblioteca Pública Municipal.

**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\$ 2.800,00 ( dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00(cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original 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**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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 boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.

**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 Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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).

**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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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.

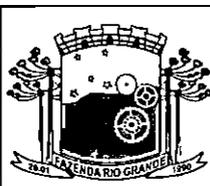
**Parágrafo Único:** A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do Servidor(a) **Kely Steinhaus Cezar**, matrícula **350.721**, indicada como fiscal do contrato e como Gestor do contrato ficará a cargo do Servidor(a) **Caio Duarte Boryça**, matrícula **351.470**, ambos indicados pela Secretaria Municipal de Cultura.

**DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**Cláusula Oitava:** O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da 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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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
960	3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	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;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
- f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual nãoconsignadas 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:**

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



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

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

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

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

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

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



A contratada deverá atender, no que couber, o disposto na Lei Municipal Nº1.727/2023, de 07 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a utilização da Rede SINE/PR no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande – Paraná.

**Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de condomínio, 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**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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 Doze, 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

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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 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**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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.

**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 LEGISTAÇÃO 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**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 54/2023.

**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

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



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, 09 de Janeiro de 2024.

**P/ Locatário:**

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA:04318688917  
17  
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES  
Dados: 2024.01.15 13:59:08 -03'00'

**Marco Antonio Marcondes Silva**

Prefeito Municipal

gov.br Documento assinado digitalmente  
NATANAEL FERREIRA COUTINHO  
Data: 12/01/2024 13:44:13-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Natanael Ferreira Coutinho**

Secretário Municipal de Cultura

DEBORA LEMOS  
Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS  
Dados: 2024.01.15 12:03:59 -03'00'

**Débora Lemos**

Procuradora-Geral do Município

**P/ Locador:**

RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA:05748127000107  
Assinado de forma digital por R M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS  
Dados: 2024.01.09 10:23:54 -03'00'

**Ricardo Edenilson Miranda**

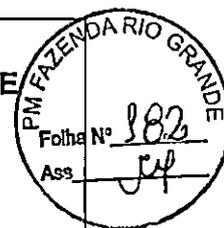
RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



**TERMO DE REFERENCIA**

**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Cedro n° 693, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

**3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

3.1. Dispensa de licitação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



#### 4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	960

#### 5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO

5.1. A entrega ocorrerá mediante entrega das chaves do imóvel aos locatários, após a assinatura do contrato, que deverá ter vigência de 36 (trinta e seis) 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

6.1. O 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.

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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) 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:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) 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 subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.1.2. No caso de reprovação do objeto, a substituição deverá ocorrer no prazo

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



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.

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:

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



- 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;
- 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:

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhaus Cezar, matrícula nº 350.721, como fiscal de execução.

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**



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 postostos.

**Sem mais para o momento subscrevo-me atentamente.**

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** NATANAEL FERREIRA COUTINHO  
Data: 12/01/2024 13:40:16-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023**  
**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**

Voltar

Imprimir



### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 05.748.127/0001-07  
**Razão Social:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME  
**Endereço:** R MACEDONIA 137 SALA 03 / NACOES / FAZENDA RIO GRANDE / PR / 83823-010

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

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

**Validade:** 31/12/2023 a 29/01/2024

**Certificação Número:** 2023123100542118888360

Informação obtida em 12/01/2024 10:07:06

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



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



**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**CNPJ: 05.748.127/0001-07**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

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

Emitida às 09:02:09 do dia 16/01/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 14/07/2024.

Código de controle da certidão: **3481.A252.190A.8411**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)  
CNPJ: 05.748.127/0001-07  
Certidão nº: 58345293/2023  
Expedição: 20/10/2023, às 16:49:19  
Validade: 17/04/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 05.748.127/0001-07, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 032062226-71

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **05.748.127/0001-07**

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

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

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

**Válida até 17/02/2024 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social \_\_\_\_\_

R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 05748127000107

Aviso \_\_\_\_\_

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à \_\_\_\_\_

Finalidade \_\_\_\_\_

Mensagem \_\_\_\_\_

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

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

Código de Controle \_\_\_\_\_

CWDP2QIGGQ7SLEF1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 23 de Outubro de 2023



PODER JUDICIÁRIO

JUSTIÇA FEDERAL DA 4ª REGIÃO

CERTIDÃO JUDICIAL CRIMINAL NEGATIVA



8805282

**CERTIFICAMOS**, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais abaixo indicados, **NÃO CONSTAM**, até a presente data e hora, **PROCESSOS** de classes **CRIMINAIS** contra:

**R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**

OU

**CNPJ n. 05748127/0001-07**

Certidão emitida em: 20/10/2023 às 16:59:44 (data e hora de Brasília)

Observações:

- a) A autenticidade desta certidão poderá ser verificada, no prazo de 90 (noventa) dias, por qualquer interessado no site do TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 4ª REGIÃO endereço <http://www.trf4.jus.br/autenticidade>, por meio do código de validação abaixo;
- b) A pesquisa realizada com base no CPF informado abrange processos em que o titular ou seu eventual espólio figure como parte;
- c) Nos casos do § 1º do art. 4º da Resolução n. 680/2020 (CPF não informado), o nome indicado para a consulta será de responsabilidade do solicitante da certidão, devendo a titularidade ser conferida pelo interessado e destinatário;
- d) Certidão expedida gratuitamente e nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e da Resolução CJF n. 680/2020;

Certidão emitida em consulta às seguintes bases de dados (data e hora de Brasília):

Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 20:00  
Tribunal Regional Federal da 4ª Região (Processo Papel) até 19/10/2023 às 20:00  
JF Paraná (Processo Eletrônico) até 20/10/2023 às 03:30  
JF Paraná (Processo Papel) até 20/10/2023 às 01:30  
JF Rio Grande do Sul (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 22:30  
JF Rio Grande do Sul (Processo Papel) até 19/10/2023 às 22:30  
JF Santa Catarina (Processo Eletrônico) até 19/10/2023 às 20:10  
JF Santa Catarina (Processo Papel) até 19/10/2023 às 21:00  
SEEU até 20/10/2023 às 16:59:44

- f) Certidão unificada do 1º e 2º graus da Justiça Federal da 4ª Região.

NÚMERO DE CONTROLE: 8805282

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: 2034830570





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



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

Nome: **MARIA ZENILDA LOPES**  
CPF: **393.090.029-72**

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.  
Emitida às 14:07:10 do dia 31/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2024.

Código de controle da certidão: **4B48.0725.5F55.ECD3**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: MARIA ZENILDA LOPES

CPF: 393.090.029-72

Certidão nº: 3529677/2024

Expedição: 15/01/2024, às 14:20:22

Validade: 13/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **MARIA ZENILDA LOPES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **393.090.029-72**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 032658657-10

Certidão fornecida para o CPF/MF: **393.090.029-72**  
Nome: **MARIA ZENILDA LOPES**

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

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 14/05/2024 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social \_\_\_\_\_

MARIA ZENILDA LOPES CPF: 39309002972

Aviso \_\_\_\_\_

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à \_\_\_\_\_

Finalidade \_\_\_\_\_

Mensagem \_\_\_\_\_

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

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

Código de Controle \_\_\_\_\_

CWXZS8A11YBRDQV1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 15 de Janeiro de 2024



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



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

**Nome: ALCEU LOPES**  
**CPF: 171.284.719-87**

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

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

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

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

Emitida às 14:06:39 do dia 31/10/2023 <hora e data de Brasília>.

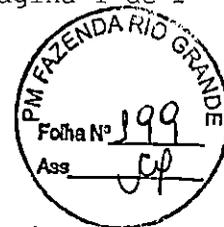
Válida até 28/04/2024.

Código de controle da certidão: **9442.5FF9.FC3C.E30F**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ALCEU LOPES

CPF: 171.284.719-87

Certidão nº: 3531263/2024

Expedição: 15/01/2024, às 14:25:28

Validade: 13/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ALCEU LOPES**, inscrito(a) no CPF sob o nº **171.284.719-87**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

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

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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



**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 032658768-07

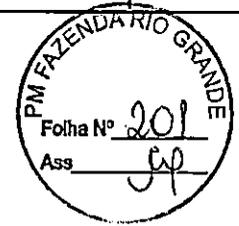
Certidão fornecida para o CPF/MF: **171.284.719-87**  
Nome: **ALCEU LOPES**

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

Obs.: Esta certidão engloba pendências do próprio CPF ou pelas quais tenha sido responsabilizado e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como, ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

**Válida até 14/05/2024 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social \_\_\_\_\_

ALCEU LOPES CPF: 17128471987

Aviso \_\_\_\_\_

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à \_\_\_\_\_

Finalidade \_\_\_\_\_

Mensagem \_\_\_\_\_

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

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

Código de Controle \_\_\_\_\_

CWUEXSTZK9QBUBI1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.  
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 21 de Dezembro de 2023

Editar contratação ou compra direta (2/2024)

INFORMAÇÕES GERAIS INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES PNCP DADOS ADICIONAIS

**Tipo de instrumento \***

Termo de Contrato (Lei 8.666/93)  **Nº do termo \*** 2 **Ano \*** 2024 **Origem \*** Processo administrativo

**Entidade origem do processo**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  **Nº e ano do processo \*** 336/2023  **Nº e ano da ata de RP**

Contrato multientidade  Controlar os itens por organograma  Orçamento sig. lousa

**Fundamento legal**

Lei 8.666/93, Art.24, X **Forma de contratação** Contratação direta **Ano** 2023

**Modalidade**

Dispensa de Licitação  **Convênio**  **Controlar saldo por** Quantidade

**Objeto da contratação \***

Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos - totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

**Fornecedor \***

R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - CNPJ: 05.748.127/0001-07

**Data da assinatura/contratação** 09/01/2024 **Qtd de dias** 1095 **dia(s)** 15/01/2024 **até** 14/01/2027 **Valor original da contratação** R\$ 100.800,00

Envolve contratação para

Em execução

Em execução TRAMITAR

Em execução TRAMITAR

Em execução TRAMITAR

Em e De a sua opor

14:00 18/01/2024

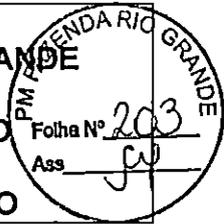
FAZENDA RIO GRANDE

folha Nº 202

ss



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



**EXTRATO CONTRATO Nº 002/2024 - ID 4085**

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

**LOCADOR:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

**CNPJ:** 05.748.127/0001-07;

**OBJETO:** "Locação de Imóvel visando à instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira, nº 715, Bairro Eucaliptos, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande/PR";

**FISCAL:** Kely Steinhaus Cezar, matrícula 350.721;

**GESTOR:** Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470;

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 54/2023;

**PROTOCOLO:** 67960/2023;

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 336/2023

**VIGÊNCIA:** 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura;

**VALOR:** O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original deste Contrato

**DATA DA ASSINATURA:** 09/01/2024.

*Coordenação de Contratos*



# Diário Oficial Eletrônico

## Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº006 de 15 de janeiro de 2024

Página 2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

### TOmada DE PREÇOS Nº 011/2023 JULGAMENTO DE CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Em cumprimento ao Art. 109, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993, a Comissão Permanente de Licitação nomeada através da Portaria 110/2023, torna público o Julgamento de Classificação da Tomada de Preços nº 011/2023, a qual tem como objeto a "Contratação de empresa especializada para a Execução de Projeto Construtivo compreendendo a construção de Infraestrutura, recreativa e de lazer em áreas ociosas do município de modo a fomentar áreas de lazer e inserção cultural e social pela população. O projeto visa à promoção da acessibilidade universal; implantação de playground e academia de terceira idade com equipamentos lúdicos, interativos e inclusivos assim como a execução de paisagismo condizente com a proposta do projeto", conforme segue:

A Proposta de Preços da proponente MEMD CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.301.316-0001-84, resultou CLASSIFICADA com o valor global de R\$ 183.707,40 (cento e oitenta e oito mil setecentos e sete reais e quarenta centavos).

A Proposta de Preços da proponente SG SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 48.251.819-0001-58, resultou CLASSIFICADA com o valor global de R\$ 195.663,03 (cento e noventa e cinco mil seiscentos e sessenta e três reais e três centavos).

A presente decisão se dá com base em Parecer Técnico emitido por Engenheiro Civil, servidor municipal.

As propostas de preços, ata da sessão pública e parecer técnico pertencente a análise da proposta de preços encontram-se fixados nos autos do processo em vistas inauguradas junto a Comissão Permanente de Licitação, bem como disponibilizados junto ao edital de licitação no endereço eletrônico [www.fazendariogrande.pr.gov.br](http://www.fazendariogrande.pr.gov.br), a partir da publicação do presente julgamento.

Fazenda Rio Grande, 15 de janeiro de 2024.

Razana Aparecida da Silva  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Portaria 110/2023

Razana Aparecida da Silva  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Portaria 110/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
ESTADO DO PARANÁ

### EXTRATO RESCISÃO DE CONTRATO Nº 169/2023

Contratante: Município de Fazenda Rio Grande.

Objeto: Contratação de CUIDADOR SOCIAL, para exercer as funções junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, cuja seleção foi efetuada através de Processo Seletivo Simplificado nº 014/2022 do dia 18 de novembro de 2022.

Contratado: NATALIE JULIANA KOROBINSKI RIBEIRO

Prazo: FIM da prestação de Serviço por Tempo Determinado em: 22/12/2023.

Valor: R\$ 2.899,28 (Dois mil e quinhentos e noventa reais e vinte e oito centavos).

MARCO ANTÔNIO MARCONDES  
MARCOS MARCONDES  
SILVA-04318289  
17

Marco Antônio Marcondes Silva  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

### EXTRATO CONTRATO Nº 002/2024 - ID 4085

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

LOCADOR: RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

CNPJ: 05.748.127/0001-07;

OBJETO: Locação de Imóvel visando à Instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira, nº 715, Bairro Eucaliptos, totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande/PR;

FISCAL: Kely Steinhauz Cezar, matrícula 350.721;

GESTOR: Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 54/2023;

PROTOCOLO: 67960/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 336/2023

VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura;

VALOR: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original deste Contrato

DATA DA ASSINATURA: 09/01/2024.

Coordenação de Contratos

**TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO PARA  
INÍCIO DE LOCAÇÃO**

ID Nº4085

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, Sr. Marco Antônio Marcondes Silva e R.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda, ambos já devidamente qualificados em proposta de Locação, em que firmam o presente, para iniciar o Contrato de aluguel do(s) Imóvel(eis) localizado(s) na rua Avenida Cedro nº679- Bairro Eucaliptos Fazenda Rio Grande/PR. Matrícula 49092 - Com área total de 120,00m<sup>2</sup> a ser utilizado pela Biblioteca Pública do Município de Fazenda Rio Grande Paraná de acordo com a proposta em contrato de locação:

Por fim, declaramos neste ato que a(s) chaves(s) foram recebidas em 09/01/2024, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

Fazenda Rio Grande Paraná, 19/01/2024

R.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Proprietário/Locador

e/ou seu Procurador Legal

C.N.P.J/M.F Nº05.748.127/0001/07

Prefeitura Fazenda Rio Grande PR

CNPJ 95.422.986/00014-02

Eduardo Narloch

Vistoriador/Prefeitura

matrícula 350213

Eduardo Tadeu Narloch

CRC PR - 037949/0-9

Matrícula: 350213

Testemunhas:

NOME:

CPF/MF n.º

NOME:

CPF/MF n.º



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
CAPA DO PROCESSO

Página: 1 / 1  
Data: 04/02/2025

NUMERO PROCESSO      NÚMERO ÚNICO      Protocolado em:  
000003628/2025      N7R.E4U.JYN-MG      21/01/2025 02:53:05

Súmula: SOLICITAÇÃO DE EMPENHO CONFORME OFICIO EM ANEXO

REQUERENTE				
NOME				CPF/CNPJ
SECRETARIA DE CULTURA				BAIRRO
LOGRADOURO				EMAIL
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE		
BENEFICIÁRIO				CPF/CNPJ:
Nome:				
—				



DOCUMENTO DO PROCESSO:

NÚMERO:

Cópia de documento

-

SECRETARIA DE CULTURA

CAIO DUARTE BORYÇA



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

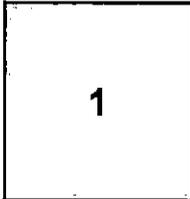
Data: 04/02/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000003628/2025	
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG	
Requerente: Secretaria de cultura	Procedência: Interna
Assunto: Empenho	Situação: Em análise
Data Abertura: 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Autorizações de Fornecimentos- AF	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 23/01/2025 11:20 AM
<b>Descrição Parecer:</b> Retorno o processo para que seja feito o pedido de apostilamento da dotação e fonte, peço ainda que por favor encaminhe o ofício de acordo com o modelo da pasta publico, onde pode ser inserido todas as informações do contrato, para melhor andamento do processo.	

\_\_\_\_\_  
CLAUDENIRA



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

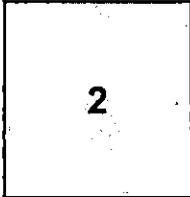
Página: 1 / 1  
Data: 04/02/2025



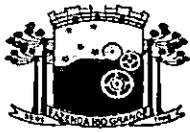
Dados Processo:

Número do Processo: 000003628/2025	
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG	
Requerente: Secretaria de cultura	Procedência: Interna
Assunto: Empenho	Situação: Em análise
Data Abertura: 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

Organograma: SMC - Empenhos Cultura	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 23/01/2025 4:15 PM
	Descrição Parecer: Segue solicitação de apostilamento de dotação orçamentária para emissão do empenho.

Caio Duarte Boryça



PREFEITURA DE  
**FAZENDA  
RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE  
CULTURA**

**Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande**

**Secretaria Municipal de Cultura**

Rua Jacarandá, 82, sala 06, Nações - Fazenda Rio Grande / PR

CEP: 83820.001 CNPJ 95.422.986/0001-02

Tel: (41) 3608 – 7706 e-mail: [cultura@fazendariogrande.pr.gov.br](mailto:cultura@fazendariogrande.pr.gov.br)

## APOSTILAMENTO

**DL nº 54/2023**

**Contrato 02/2024– ID 3776**



A Secretaria Municipal de Cultura, solicita por meio deste o apostilamento a o Contrato 02/2024 – ID 3776, tendo em vista a inclusão de Dotação Orçamentária.

Informamos ainda que o apostilamento em questão se refere ao item 1 do contrato.

**Objeto:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

Inclui-se a D.O. : **1004**

D.O	Funcional
1004	3.3.90.39.00.00.00.00 00000.00000.01.07.00.0

Fazenda Rio Grande, 23 de janeiro de 2025.

**gov.br**

Documento assinado digitalmente

NATANAEL FERREIRA COUTINHO

Data: 23/01/2025 16:13:34-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Natanael Ferreira Coutinho**  
Secretário Municipal de Cultura

**Decreto nº 7651/2025**



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

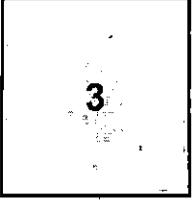
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000003628/2025	
<b>Número Único:</b> N7R:E4U.JYN-MG	
<b>Requerente:</b> Secretaria de cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Empenho	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Contratos Compras - ADM	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 23/01/2025 4:35 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Em tempo	
Segue para análise quanto a dotação, se está em conformidade com o objeto se estiver correto encaminhar ao Contratos para realizar os tramites, respeitando os pareceres contábeis, jurídicos e outros se necessários.	

Kethelyn Millena



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 04/02/2025



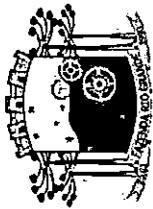
Dados Processo:

Número do Processo: 000003628/2025	
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG	
Requerente: Secretaria de cultura	Procedência: Interna
Assunto: Empenho	Situação: Em análise
Data Abertura: 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Contabilidade Compras	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer:	Data Parecer: 29/01/2025 2:11 PM
<div data-bbox="113 857 304 1059" style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;">4</div>	

MAURO ANTONIO



**ESTADO DE PARANÁ**  
**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
Relação de Despesas com Função e Subfunção  
ENTIDADE(S): PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1  
Data de emissão: 29/01/2025  
Exercício de 2025  
Despesa: Saldo Atual

ESPECIFICAÇÕES	Valor Bloqueado	SALDO ATUAL
<b>Entidade: PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE</b>		
<b>36.001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA / SM DE CULTURA</b>	<b>103.022,31</b>	<b>108.781,80</b>
Funcional: 13.392.0046.2.019 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SM DE CULTURA	103.022,31	108.781,80
1004 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	103.022,31	85.965,25
1004 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	0,00	22.816,55
<b>Total Entidade:</b>	<b>103.022,31</b>	<b>108.781,80</b>
<b>Total Geral:</b>	<b>103.022,31</b>	<b>108.781,80</b>

Fazenda Rio Grande, 29/01/2025

Em análise à dotação orçamentária acima descrita, informo que o elemento da despesa foi considerado corretamente e atende os requisitos para utilização na execução do objeto, estando apta a ser incluída no Contrato.



**MAURO** Assinado de  
**ANTONIO** forma digital por  
**PEDROSO:** MAURO ANTONIO  
428354379 PEDROSO:428354  
37991  
Dados: 2025.01.29  
14:11:23 -03'00'  
91



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

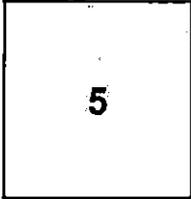
Data: 04/02/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000003628/2025	
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG	
Requerente: Secretaria de cultura	Procedência: Interna
Assunto: Empenho	Situação: Em análise
Data Abertura: 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 30/01/2025 3:11 PM
	Descrição Parecer: Ao jurídico para análise e parecer quanto a legalidade do pretendido, assim como aferição da documentação anexada, se a mesma é suficiente para tal.

Kethelyn Millena



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 54/2023**

**PROTOCOLO Nº. 67960/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 336/2023**

**CONTRATO Nº. 002/2024**

**ID Nº. 4085/2024**



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
FAZENDA RIO GRANDE E A EMPRESA RM  
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, n.º 300, bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **Marco Antônio Marcondes Silva**, 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, neste ato assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Cultura, Sr. **Natanael Ferreira Coutinho**, inscrito no CPF/MF sob n.º 050.381.279-08, denominado Locatário; e de outro, Sra. **Maria Zenilda Lopes**, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob n.º 393.090-72 e **Alceu Lopes** inscrito no CPF sob o n.º 171.284.719-87, residente na Avenida Industrial Paulo Fleischmann, n.º 385, Bairro: Vila Nova, Mafra/SC, neste ato representado pela empresa **RM EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa Jurídica inscrita no CNPJ sob n.º 05.748.127/0001-07, Inscrição Estadual n.º Isenta, com sede á Rua Macedônia, n.º 137, Sala 03, Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/PR, CEP: 83.823-010, e-mail: [milena.rmimoveis@gmail.com](mailto:milena.rmimoveis@gmail.com), telefone: (41) 3627-2444, neste ato representado pelo Sr. **Ricardo Edenilson Miranda**, inscrito no CPF sob n.º 977.416.209-91, doravante denominada como **LOCADOR**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

exarado do processo protocolado sob nº 67960/2023 na modalidade **Dispensa de Licitação** nº 54/2023, com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

**Cláusula Primeira:** Locação de Imóvel situado na Rua Sucupira nº 715, Bairro: Eucaliptos, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande.

**Parágrafo Primeiro:** O Imóvel será locado para a Secretaria Municipal de Cultura para uso da Biblioteca Pública Municipal.



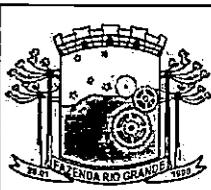
**DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 55, II, Lei 8.666/93)**

**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\$ 2.800,00 ( dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original 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**.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**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 boleto/recibo, conforme disponibilidade financeira na fonte de recursos.

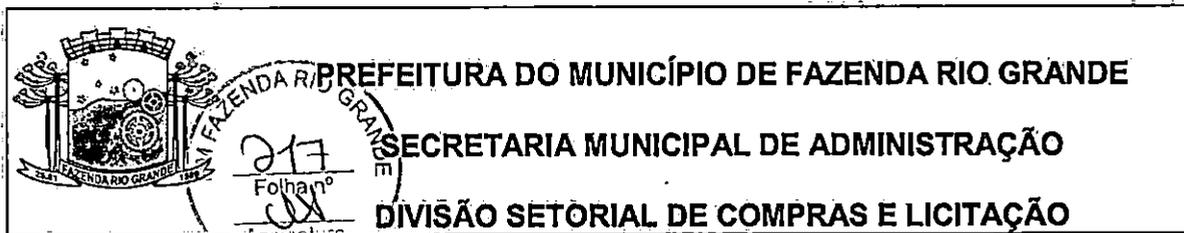
**Parágrafo Primeiro:** O locador terá direito aos efeitos financeiros após a data de entrega de chaves, devendo então observar a data do relatório.

**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 Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**

**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**

**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**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).

**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.

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**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 III 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, ficará a cargo do Servidor(a) **Kely Steinhaus Cezar**, matrícula **350.721**, indicada como fiscal do contrato e como Gestor do contrato ficará a cargo do Servidor(a) **Caio Duarte Boryça**, matrícula **351.470**, ambos indicados pela Secretaria Municipal de Cultura.



**DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**Cláusula Oitava:** O prazo de vigência do contrato será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da 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  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**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
960	3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	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:**

- 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;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;

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

g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual não consignadas no valor total do contrato.

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

**Parágrafo Segundo: OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

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

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

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





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

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



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

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

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

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

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

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

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



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

A contratada deverá atender, no que couber, o disposto na Lei Municipal Nº1.727/2023, de 07 de dezembro de 2023, que dispõe sobre a utilização da Rede SINE/PR no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande – Paraná.

**Parágrafo Terceiro:** O **LOCADOR** será responsável pelo pagamento de condomínio, 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**.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**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 Doze, 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**

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS -- DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83821-901 - Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**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 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**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**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.

**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.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

**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 54/2023.

**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**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

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, 09 de Janeiro de 2024.

**P/ Locatário:**

MARCO ANTONIO Assinado de forma digital  
MARCONDES por MARCO ANTONIO  
SILVA:043186889 MARCONDES  
17 SILVA:04318688917  
Dados: 2024.01.15  
13:59:08 -03'00'

**Márcio Antônio Marcondes Silva**  
Prefeito Municipal



gouver  
Documento assinado digitalmente  
NATANAEL FERREIRA COUTINHO  
Data: 12/01/2024 13:44:13-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Natanael Ferreira Coutinho**  
Secretário Municipal de Cultura

Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS  
Dados: 2024.01.15 12:03:59 -03'00'

**DEBORA LEMOS**  
Débora Lemos

Procuradora-Geral do Município

**P/ Locador:**

R/M Assinado de forma digital por R  
EMPREENHIMENTOS M EMPREENHIMENTOS  
IMOBILIARIOS IMOBILIARIOS  
LTDA:05748127000107  
Dados: 2024.01.09 10:23:54  
-03'00'

**Ricardo Edenilson Miranda**  
RM EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023  
Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**TERMO DE REFERENCIA**



**1. OBJETO**

1.1. Locação de imóvel para instalação da Biblioteca pública, a sala está localizada Rua Cedro nº 693, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas.

1.2. As especificações do objeto são as seguintes:

Item	Uni.	Quant.	Descrição/Especificação	Valor Mensal	Valor Total (12 meses)
1	Mês	36	Locação de Imóvel para instalação da sede da Biblioteca Pública Municipal	R\$ 2.800,00	R\$ 100.800,00

1.2.1. O valor da locação mensal é referente ao aluguel da sala para instalação da biblioteca pública.

**2. JUSTIFICATIVA**

2.1. Justifica-se tal solicitação em razão da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demandas da biblioteca pública municipal, além de atender adequadamente a quantidade de usuários que procuram a biblioteca.

**3. DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

3.1. Dispensa de licitação.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

**4. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. Para suporte da despesa decorrente desta solicitação, indicamos a seguinte

Dotação Orçamentária:

Funcional	Fonte	Dotação
3.3.90.36 - Serviços de Terceiros PF	1000	960



**5. DA ENTREGA E VIGÊNCIA DO CONTRATO**

5.1. A entrega ocorrerá mediante entrega das chaves do imóvel aos locatários, após a assinatura do contrato, que deverá ter vigência de 36 (trinta e seis) 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**

6.1. O 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.

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

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS - DL 53/2023 - CONTRATO N.º 251/2023

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83821-901 - Fone/Fax (41) 3627-8500



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

- a) Certidão Negativa de Débitos da União;
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) 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:

- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações constantes do Edital e da proposta;
- b) 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 subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.1.2. No caso de reprovação do objeto, a substituição deverá ocorrer no prazo

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

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.

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:

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

- 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;
- 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:

- Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470, como fiscal de gestão.
- Kely Steinhaus Cezar, matrícula nº 350.721, como fiscal de execução.

**COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO Nº 251/2023**

**Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**  
**DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO**

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 propositos.

Sem mais para o momento subscrevo-me atenciosamente.



Documento assinado digitalmente  
gov.br NATANAEL FERREIRA COUTINHO  
Data: 12/01/2024 13:40:16-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

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

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 53/2023 - CONTRATO N° 251/2023  
Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83821-901 – Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

EXTRATO CONTRATO Nº 002/2024 - ID 4085

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

**LOCADOR:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;

**CNPJ:** 05.748.127/0001-07;

**OBJETO:** "Locação de Imóvel visando à instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira, nº 715, Bairro Eucaliptos, totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande/PR";

**FISCAL:** Kely Steinhaus Cezar, matrícula 350.721;

**GESTOR:** Caio Duarte Boryça, matrícula 351.470;

**MODALIDADE:** Dispensa de Licitação nº 54/2023;

**PROTOCOLO:** 67960/2023;

**PROCESSO ADMINISTRATIVO:** 336/2023

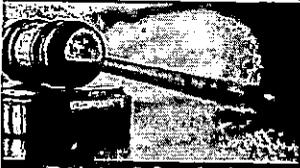
**VIGÊNCIA:** 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura;

**VALOR:** O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original deste Contrato

**DATA DA ASSINATURA:** 09/01/2024.



Coordenação de Contratos



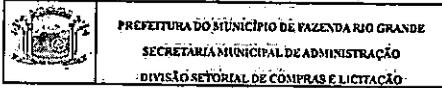
# Diário Oficial Eletrônico

## Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº006 de 15 de janeiro de 2024

Página 2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

### TOMADA DE PREÇOS Nº 011/2023 JULGAMENTO DE CLASSIFICAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS

Em cumprimento ao Art. 109, § 1º, da Lei Federal nº 8.666/1993 e Comissão Permanente de Licitação convocada através da Portaria 110/2023, torna público o Julgamento de Classificação da Tomada de Preços nº 011/2023, a qual tem como objeto a "Contratação de empresa especializada para a Execução da Praça Capivara compreendendo a construção de infraestruturas recreativas e de lazer em áreas ociosas do município de modo a fomentar áreas de lazer e lazer cultural e social pela população. O projeto visa à promoção da acessibilidade universal; implantação de playground e academia de terceira idade com equipamentos lúdicos, lúdicos e recreativos assim como a execução de paisagismo condizente com a proposta do projeto", conforme segue:

A Proposta de Preços da proponente **MEFID CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.301316/0001-84, resultado CLASSIFICADA com o valor global de R\$ 188.707,40 (cento e oitenta e oito mil setecentos e sete reais e quarenta centavos).

A Proposta de Preços da proponente **SG SERVIÇOS E TERCEIRIZAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 48.251.819/0001-58, resultou CLASSIFICADA com o valor global de R\$ 192.663,00 (cento e noventa e cinco mil seiscientos e sessenta e três reais e três centavos).

A presente decisão se dá em base em Parecer Técnico emitido por Engenheiro Civil, servidor municipal.

As propostas de preços, até do sessenta e seis por cento (66%) pertencente à análise da proposta de preços encerram-se ficando nos autos do processo com vista encaminhada para a Comissão Permanente de Licitação, bem como disponibilizada junto ao edital de licitação no endereço eletrônico [www.fazendariogrande.pr.gov.br](http://www.fazendariogrande.pr.gov.br), a partir da publicação do presente julgamento.

Fazenda Rio Grande, 15 de janeiro de 2024.

**Rozana Aparecida da Silva**  
Presidente da Comissão Permanente de Licitação  
Portaria 110/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE  
ESTADO DO PARANÁ

### EXTRATO RESCISÃO DE CONTRATO Nº 169/2023

Contratante: Município de Fazenda Rio Grande.

Objeto: Contratação de **CUIDADOR SOCIAL**, para exercer as funções junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, cuja seleção foi efetuada através do Processo Seletivo Simplificado nº 014/2022 de 19 de novembro de 2022.

Contratado: **NATALIE JULIANA KOROBINSKI RIBEIRO**

Prez: FIM da prestação de Serviço por Tempo Determinado em 22/12/2023.

Valor: R\$ 2.590,28 (Dois mil e quinhentos e noventa reais e vinte e oito centavos).

**MARCO ANTONIO**  
MARCONEZ  
SILVA 041162889  
17

Marco Antônio Marcondes Silva  
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

### EXTRATO CONTRATO Nº 002/2024 - ID 4085

**LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;**

**LOCADOR: RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA;**

**CNPJ: 05.748.127/0001-07;**

**OBJETO: Locação de imóvel visando à instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira, nº 715, Bairro Eucaalptos, totalizando 120 m² de área privativa; matrícula 49.092, incluindo 8(oito) vagas de estacionamento fixas, no município de Fazenda Rio Grande/PR;**

**FISCAL: Kely Steinhues Cezar, matrícula 350.721;**

**GESTOR: Cáo Duarte Borypa, matrícula 351.470;**

**MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 64/2023;**

**PROTÓCOLO: 67960/2023;**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: 336/2023**

**VIGÊNCIA: 36 (trinta e seis) meses, a contar da sua assinatura;**

**VALOR: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), resultando no valor global de R\$ 100.800,00 (cem mil e oitocentos reais) para os 36 (trinta e seis) meses de vigência original deste Contrato**

**DATA DA ASSINATURA: 09/01/2024.**

Coordenação de Contratos

Rua Jacaraná, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax 041 3627-6500

Assinado de forma digital por ROBINSON  
FIGUEIREDO LIMA:02945772973  
Dados: 2024.01.15.17:02:16 -03'00'

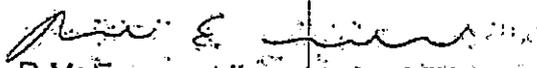
**TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO PARA  
INÍCIO DE LOCAÇÃO**

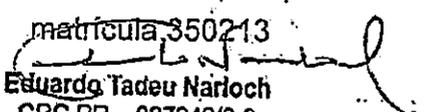
ID Nº4085

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, Sr. Marco Antônio Marcondes Silva e R.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda, ambos já devidamente qualificados em proposta de Locação, em que firmam o presente, para iniciar o Contrato de aluguel do(s) Imóvel(eis) localizado(s) na rua Avenida Cedro nº679- Bairro Eucaliptos Fazenda Rio Grande/PR. Matrícula 49092 - Com área total de 120,00m² a ser utilizado pela Biblioteca Pública do Município de Fazenda Rio Grande Paraná de acordo com e proposto em contrato de locação:

Por fim, declaramos neste ato que a(s) chaves(s) foram recebidas em 09/01/2024, por esta Municipalidade. Dou fé. Nada mais.

Fazenda Rio Grande-Paraná, 19/01/2024

  
R.M. Empreendimentos Imobiliários Ltda. - Prefeitura, Fazenda Rio Grande PR.  
Proprietário/Locador: \_\_\_\_\_ CNPJ 95.422.986/00014-02,  
e/ou seu Procurador Legal

C.N.P.J/M.F Nº05.748.127/0001/07 Eduardo Narloch  
Vistoriador/Prefeitura  
matrícula 350213  
  
Eduardo Tadeu Narloch  
CRC PR - 037949/0-9  
Matrícula: 350213

Testemunhas:

NOME:  
CPF/MF n.º

NOME:  
CPF/MF n.º



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

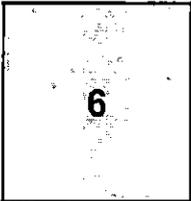
Data: 04/02/2025



Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000003628/2025	
<b>Número Único:</b> N7R,E4U.JYN-MG	
<b>Requerente:</b> Secretaria de cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Empenho	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Jurídico Compras	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 30/01/2025 3:21 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Conforme art. 136 da Lei 14.133/2021:  Art. 136. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações: I - variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato; II - atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato; III - alterações na razão ou na denominação social do contratado; IV - empenho de dotações orçamentárias.  Assim, caso trata-se de empenho de dotações orçamentárias, pode-se realizar por meio de apostilamento.	

Fábio Júlio Nogara



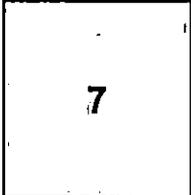
ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1  
Data: 04/02/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000003628/2025	
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG	
Requerente: Secretaria de cultura	Procedência: Interna
Assunto: Empenho	Situação: Em análise
Data Abertura: 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 30/01/2025 4:09 PM
	Descrição Parecer: Apostilamento de Dotação Orçamentária finalizado. Segue processo para prosseguimento.



Kethelyn Millena



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO

1º APOSTILAMENTO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA  
CONTRATO 2/2024  
DL 54/2023  
PROCESSO Nº 3628/2025



O Município de Fazenda Rio Grande, com sede administrativa a Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações, torna público o apostilamento de dotação orçamentária ao CONTRATO 2/2023, com a empresa R.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº. 05.748.127/0001-07, cujo objeto é "Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m<sup>2</sup> de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura."

I – Fica inclusa a dotação orçamentária da Secretaria Municipal de Cultura, para suporte da despesa, conforme abaixo descrito:

CÓD.	ÓRGÃO	UNID.	FUNÇÃO	SUB FUNÇÃO	PROGRAMA	AÇÃO	ELEMENTO	FUNCIONAL
4	36	001	13	392	0046	2.019	3.3.90.39	00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000

Fazenda Rio Grande, 30 de janeiro de 2025.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

DIVISÃO SETORIAL DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Adicionando despesas '2024'

Filtrar por exercício: 2023

PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

EXERCÍCIO	DESCRIÇÃO	EXERCÍCIO INICIAL	EXERCÍCIO FINAL	VALOR ESTIMADO	SALDO DESPESA (R\$)
2023	Manutenção das Atividades de V.I. de Cultura			0,00	80.942,54
2024	Manutenção das Atividades de V.I. de Cultura			1,00	
Total:				1,00	

Botões: SALVAR, CANCELAR

Editando apostilamento

INFORMAÇÕES GERAIS

Nº e ano da convocação	Sequencial	Data de Reconhecimento	Tipos
22024	1	20/01/2023 - 14/01/23	Alteração de Despesa Orçamentária

Tipos de alteração: Não houve alteração no valor

Descrição: Proc 3627/2023 - Aport. D.O.F SMC

Botões: SALVAR, EXCLUIR, FECHAR

Apostilamento não tem preço



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

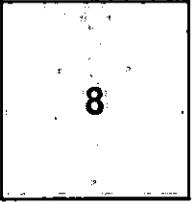
Página: 1 / 1

Data: 04/02/2025

Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000003628/2025	
<b>Número Único:</b> N7R.E4U.JYN-MG	
<b>Requerente:</b> Secretaria de cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Empenho	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> SMC - Secretaria Municipal de Cultura	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 31/01/2025 10:37 AM
<b>Descrição Parecer:</b> Segue para emissão de empenho.	



ARIELE EDUARDA



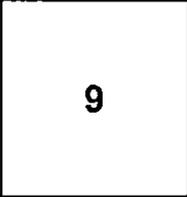
ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1  
Data: 04/02/2025

Dados Processo:

<b>Número do Processo:</b> 000003628/2025	
<b>Número Único:</b> N7R.E4U.JYN-MG	
<b>Requerente:</b> Secretaria de cultura	<b>Procedência:</b> Interna
<b>Assunto:</b> Empenho	<b>Situação:</b> Em análise
<b>Data Abertura:</b> 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

<b>Organograma:</b> Autorizações de Fornecimentos- AF	<b>Encerrou Processo?</b> Não
	<b>Data Parecer:</b> 03/02/2025 11:15 AM
<b>Descrição Parecer:</b> SEGUE EM ANEXO SF 493.	



\_\_\_\_\_  
CLAUDENIRA



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE**  
 Gestor do Contrato: PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande  
 CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500  
 E-mail: licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br Site: www.fazendariogrande.

**SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO**  
**Nr.: 493/2025**

Processo Administrativo: 336/2023  
 Contrato: 2/2024  
 Sequencial do Contrato: 3776  
 Aditivo: N/A  
 Data da Contratação: 09/01/2024  
 Data da Solicitação: 03/02/2025  
 Data de Homologação: 22/12/2023

AUTORIZADA por CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA

Data da tramitação: 03/02/2025

Fornecedor: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Telefone(s): 4191365321

CPF/CNPJ: 05.748.127/0001-07

Endereço: MACEDONIA, 137, null - 83823-010, FAZENDA RIO GRANDE - PR

E-mail: fazcont05748127@outlook.com  
 rmdespachanteimobiliario@gmail.com



Prezados senhores,

Comunicamos que o fornecedor acima foi vencedor do(s) item(ns) especificado(s) abaixo.

Aguardamos, portanto, o fiel cumprimento das especificações e condições constantes no Processo Licitatório.

**Organograma:** 3600100036 - SM CULTURA

**Condição de Pagamento:** 30 dias após emissão do recibo/fatura

**Prazo de Entrega:** Em até 05 dias úteis, após assinatura do contrato

**Local de Entrega:** outros

**Objeto da Contratação:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.

**Observações:** SMC - PROT 3628/2025 - OF 024/2025 - DESP 1004 - FONTE 1000.

**Empenho:**

**Despesas:**

**1004 - 36.001.13.392.0046.2019.3.3.90.39.00 - Manutenção das Atividades da SM de Cultura**

**Desdobramento :** 3.3.90.39.10.00.00.00

**Recurso :** 00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - Recursos Ordinários (Livres)

Item	Quantidade	Unid.	Especificação do material	Marca	Preço Un.	Preço Total
1	12,000	MES	Locação de imóvel - Locação de Imóvel		2.800,0000	33.600,00

Total Geral: 33.600,00

Fazenda Rio Grande/PR, 03 de Fevereiro de 2025

\_\_\_\_\_  
 CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA



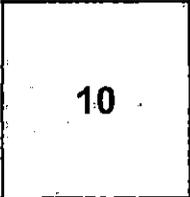
ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1  
Data: 04/02/2025

Dados Processo:

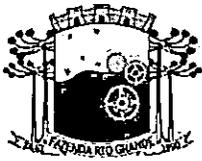
Número do Processo: 000003628/2025			
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG			
Requerente:	Secretaria de cultura	Procedência:	Interna
Assunto:	Empenho	Situação:	Em análise
Data Abertura:	21/01/2025 2:53 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	SMF 03	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 03/02/2025 11:37 AM	
	Empenho emitido nº 1266/2025.		



\_\_\_\_\_  
RAFAEL HENRIQUE



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
[FCPR] - Comprovante de Parecer

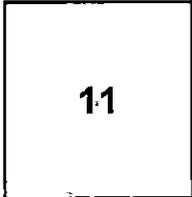
Página: 1 / 1

Data: 04/02/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000003628/2025	
Número Único: N7R.E4U.JYN-MG	
Requerente: Secretaria de cultura	Procedência: Interna
Assunto: Empenho	Situação: Em análise
Data Abertura: 21/01/2025 2:53 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Autorização de Fornecimento - AF (Finalizada)	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 03/02/2025 1:28 PM
<b>Descrição Parecer:</b> Segue em anexo SF finalizada.	



Ana Luiza Ferreira



**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE**  
 Gestor do Contrato: PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR  
 CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500  
 Site: www.fazendariogrande.pr.gov.br

**SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO**  
**Nr.: 493/2025**

Processo Administrativo: 336/2023  
 Contrato: 2/2024  
 Sequencial do Contrato: 3776  
 Aditivo: N/A  
 Data da Contratação: 09/01/2024  
 Data da Solicitação: 03/02/2025  
 Data de Homologação: 22/12/2023

AUTORIZADA por CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA

Data da tramitação: 03/02/2025

Fornecedor: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Telefone(s): 4191365321

CPF/CNPJ: 05.748.127/0001-07

Endereço: MACEDONIA, 137, null - 83823-010, FAZENDA RIO GRANDE - PR

E-mail: fazcont05748127@outlook.com  
 rmdespachanteimobiliario@gmail.com



Prezados senhores,

Comunicamos que o fornecedor acima foi vencedor do(s) item(ns) especificado(s) abaixo.

Aguardamos, portanto, o fiel cumprimento das especificações e condições constantes no Processo Licitatório.

**Organograma:** 3600100036 - SM CULTURA  
**Condição de Pagamento:** 30 dias após emissão do recibo/fatura  
**Prazo de entrega/ Execução:** Em até 05 dias úteis, após assinatura do contrato  
**Local de Entrega:** outros  
**Objeto da Contratação:** Locação de Imóvel visando a instalação da Biblioteca Pública pertencente à da Secretaria Municipal de Cultura, a sala está localizada na Rua Sucupira nº 715, bairro Eucaliptos – totalizando 120 m² de área privativa, matrícula 49.092, incluindo 8 (oito) vagas de estacionamento fixas. Conforme solicitação da Secretaria Municipal de Cultura.  
**Observações:** SMC - PROT 3628/2025 - OF 024/2025 - DESP 1004 - FONTE 1000.  
**Empenho:** 1266/2025  
**Despesas:**  
**1004 - 36.001.13.392.0046.2019.3.3.90.39.00 - Manutenção das Atividades da SM de Cultura**  
**Desdobramento :** 3.3.90.39.10.00.00.00  
**Recurso :** 00000.00000.01.07.00.00.1.500.0000 - Recursos Ordinários (Livres)

Item	Quantidade	Unid.	Especificação do material	Marca	Preço Un.	Preço Total
1	12,000	MES	Locação de imóvel - Locação de Imóvel		2.800,0000	33.600,00

					<b>Total Geral:</b>	<b>33.600,00</b>
--	--	--	--	--	---------------------	------------------

Fazenda Rio Grande/PR, 03 de Fevereiro de 2025

**CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA**  
Assinatura e Carimbo do Responsável





**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA**

Ofício nº 024/2025 - SECULT

Fazenda Rio Grande 21 de janeiro de 2025

Solicitamos a emissão de empenho em favor da empresa nº **R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, no valor de **R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais)** contrato nº 02/2024. Informamos que o empenho se refere ao período de 12 meses de aluguel da Sala da Biblioteca Municipal.

Indicamos Dotação orçamentária abaixo:

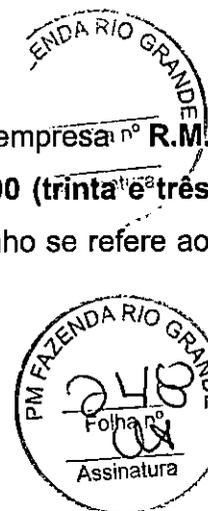
**D.O 1004 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURIDICA**

Sem mais para ocasião e certos de contar com vossa atenção, antecipadamente agradecemos e nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** NATANAEL FERREIRA COUTINHO  
Data: 21/01/2025 14:44:35-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**Natanael Ferreira Coutinho**  
Secretário Municipal de Cultura  
**Decreto nº 7651/2025**

Ao Senhor,  
Francisco Roberto Barbosa  
Secretário Municipal de Finanças.





ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE  
NOTA DE BLOQUEIO  
C.N.P.J.: 95.422.986/0001-02  
Município: FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1  
Data: 21/01/2025  
Usuário: caio.boryca

Nº do Bloqueio: 762078/2025  
Data do Bloqueio: 21/01/2025

Órgão: 36.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA  
Unidade: 36.001 SM de Cultura  
Funcional: 13.392.0046 Difusão Cultural  
Projeto/Atividade: 2.019 Manutenção das Atividades da SM de Cultura  
Elemento: 3.3.90.39.00.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA  
Código reduzido: 1004

**Informamos que o saldo da dotação encontra-se suficiente e já foi bloqueado, conforme descrito abaixo**

Histórico	Data Bloqueio	Processo administrativo	Saldo da Dotação	Valor Bloqueado	Valor Desbloqueado	Saldo Atual
00000.00000.01.07.00.0	21/01/2025		127.048,97	33.600,00	0,00	93.448,97

Cultura - Empenho aluguel Biblioteca RM Empreendimentos

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
00000.00000.01.07.00.00.1	Recursos Ordinários (Livres)	33.600,00





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

**Certidão Negativa**  
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual  
Nº 035830059-09

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 05.748.127/0001-07

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTES DO ICMS/PR**

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

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

**Válida até 21/05/2025 - Fornecimento Gratuito**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet  
[www.fazenda.pr.gov.br](http://www.fazenda.pr.gov.br)





PODER JUDICIÁRIO  
JUSTIÇA DO TRABALHO



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 05.748.127/0001-07

Certidão n°: 3700469/2025

Expedição: 21/01/2025, às 13:23:58

Validade: 20/07/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 05.748.127/0001-07, NÃO CONSTA como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas. Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

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

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

Certidão emitida gratuitamente.

### INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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



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

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS  
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

**Nome: R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**  
**CNPJ: 05.748.127/0001-07**

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

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

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

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

Emitida às 13:20:41 do dia 21/01/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/07/2025.

Código de controle da certidão: **3DFA.0EF1.74AA.D4BE**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

R.M. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA CNPJ: 05748127000107

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

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

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



Código de Controle

CWSUGLUO6PZDXTF1

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

Fazenda Rio Grande (PR), 21 de Janeiro de 2025

[Voltar](#)[Imprimir](#)

### Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

**Inscrição:** 05.748.127/0001-07  
**Razão Social:** RM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA ME  
**Endereço:** R MACEDONIA 137 SALA 03 / NACOES / FAZENDA RIO GRANDE / PR / 83823-010

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

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

**Validade:** 15/01/2025 a 13/02/2025

**Certificação Número:** 2025011502251282310613

Informação obtida em 21/01/2025 13:17:31

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

