

PROTOCOLO 11921/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO 10/2023

P.A. 48/2023

Objeto: Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.



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



NUMERO PROCESSO 000011921/2023
NÚMERO ÚNICO FYQ.FU1.KJY-FX
Protocolado em: 01/03/2023 04:01:43

Súmula: LOCAÇÃO IMÓVEL SITUADO NA RUA JEQUITIBÁ, 139 – BAIRRO EUCALIPTOS - FAZENDA RIO GRANDE PR. COM ÁREA TOTAL: 960 M²; CONFORME DESCRITO NO DESENHO ANEXO; REGISTRO DE IMÓVEIS 15.736; E ÁREA TOTAL DE 1461,60 M² E ÁREA CONSTRUÍDA DE 960,48 REFERENTE A MATRÍCULA 15.735 NA CIDADE DE FAZENDA RIO GRANDE PARA INSTALAÇÃO DO ARMAZÉM DA FAMÍLIA, CONFORME DOCUMENTOS ANEXOS

REQUERENTE					
NOME				CPF/CNPJ	
GESTOR DE CONTRATOS - SMAS				BAIRRO	
LOGRADOURO					
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE	EMAIL		
		4136087625	CONTRATOS.SMAS1@GMAIL.COM		
BENEFICIÁRIO				CPF/CNPJ:	
Nome:					

DOCUMENTO DO PROCESSO:

Memorando

NÚMERO:

21/2023

Solicitação: 127
Cotação: 41

GESTOR DE CONTRATOS - SMAS

RITA DE CASSIA DE SA RIBAS

Fazenda Rio Grande, 01 de Março de 2023

MEMORANDO Nº 21/2023



A CONTRATOS E LICITAÇÕES

Ref. LOCAÇÃO DE IMÓVEL MERCADO DA FAMÍLIA

ILUSTRÍSSIMO SENHOR

A Secretaria Municipal de Assistência Social, vem através deste solicitar a Vossa Senhoria solicitar locação de imóvel situado na Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família.

O imóvel contém os seguintes e Descrição:

01 Barracão + mezanino com 05 salas, 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.

JUSTIFICATIVA

Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, secretaria defensora da garantia de direitos e gestora de ações para a Segurança Alimentar e Nutricional, solicita a avaliação do imóvel descrito acima, para futura instalação do Armazém da Família que hoje atende por meio de convênio aproximadamente 500 famílias que se deslocam até a capital para realizarem suas compras. Além disso, hoje temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém, conforme projeto realizado por esta secretaria. O imóvel possui o tamanho ideal para a implantação da estrutura física conforme orientação da Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional de Curitiba, órgão responsável pelo programa Armazém da Família. Entretanto, e não mais importante, este imóvel se encontra em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso de todos cidadãos.



O contrato deverá ter vigência de, no mínimo, 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Para suporte das despesas decorrentes do aluguel, indicamos inicialmente a seguinte Dotação Orçamentária:

Dotação Orçamentária: 549

P.A 2092

ELEMENTO -3.3.90.39

RECURSO - 1000

ENTREGA E FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com aquele descrito neste Ofício, ficará a cargo da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, Matrícula 359280 como Fiscal de Execução.

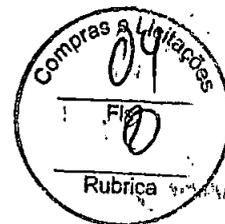
FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado mensalmente, através de depósito bancário, em até 30 dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura, no protocolo financeiro da Prefeitura, desde que devidamente atestada pelo Secretário Municipal de Assistência Social e anexada às provas de regularidade com Previdência Social – INSS e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL/EQUIPAMENTO

O imóvel a ser locado deverá atender às especificações conforme descrita a seguir

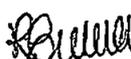




ITEM I

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
<p>Rua Juquitiba, 139 – Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande.</p> <p>O imóvel contém os seguintes e Descrição: 01 Barracão + mezanino com 05 salas 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.</p>	<p>12</p>	<p>MESES</p>

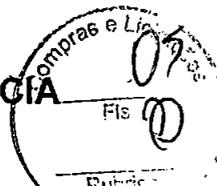
Sem mais para o momento subscrevo-me atentiosamente,


Rita de Cássia de Sá Ribas
FISCAL DE EXECUÇÃO
Matrícula: 359280


Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022.

Fazenda Rio Grande, 01 de Março de 2023

TERMO DE REFERÊNCIA



1. OBJETO

1.1. Locação imóvel situado na Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme documentos anexos.

2. ESPECIFICAÇÕES

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
<p>Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande.</p> <p>O imóvel contém os seguintes e Descrição: 01 Barracão + mezanino com 05 salas 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.</p>	12	Meses

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, secretaria defensora da garantia de direitos e gestora de ações para a Segurança Alimentar e Nutricional, solicita a avaliação do imóvel descrito acima, para futura instalação do Armazém da Família que hoje atende por meio de convênio aproximadamente 500 famílias que se deslocam até a capital para realizarem suas compras. Além disso, hoje temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém, conforme projeto realizado por esta secretaria. O imóvel possui o tamanho ideal para a implantação da estrutura física conforme orientação da Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional de Curitiba, órgão responsável pelo programa Armazém da Família. Entretanto, e não mais importante, este imóvel se encontra em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso de todos cidadãos.

4. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Assistência Social

5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

- 5.1. O objeto deste termo de referência será recebido nos termos do art. 73, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório;
- 5.2. A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com aquele descrito no ofício, ficara a cargo da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula nº 359280 como Fiscal de Execução.

6. DA VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;
- 6.1.1. O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo;
- 6.2. Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do LOCADOR, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do LOCATÁRIO.

7. DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 549
P.A 2092

ELEMENTO - 3.3.90.39

RECURSO - 1000

8. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

8.1.1. Obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação dos danos a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus servidores;
- Não modificar de forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

Ribeiro
Q



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Assistência Social



- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houverem outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;
- i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

8.1.2. Obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

9. DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

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

RBull
P



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Assistência Social

10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

10.1.1. O **LOCADOR** deverá apresentar a Nota Fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação da Nota Fiscal/recibo/fatura deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de Empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Fiscalização:

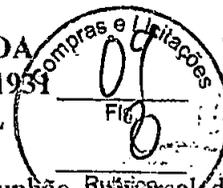
Rita de Cássia de Sá Ribas
Fiscal de Execução

De acordo:

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

Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022

TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº35.445.804/0001-89, NIRE Nº 41209191931
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL



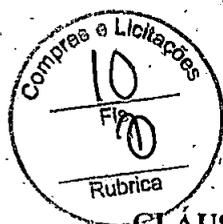
JUDITH MARIA NICHELE, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 27 de Janeiro de 1954, Empresária, inscrita no CPF/MF nº 961.689.439-00, com documento de Identidade RG nº 1.553.983-6, expedido pela Secretaria do Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliada na Rua Pedro Pilato, nº 185, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, **MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO**, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 09 de Dezembro de 1975, empresária, inscrita no CPF/MF nº 017.005.789-52, com documento de Identidade RG nº 5.519.781-4, expedido pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliada na Estrada do Ganchinho, nº 4931, Bairro Ganchinho, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.935-552, **MARCOS ANTONIO NICHELE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal bens, nascido em 25 de Março de 1978, empresário, inscrito no CPF/MF nº 003.484.209-86, com documento de Identidade RG nº 5.566.232-0, expedido pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Pedro Pilato, nº 215, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486 e **MAURO ROBERTO NICHELE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 08 de Novembro de 1980, empresário, inscrito no CPF/MF nº 030.198.289-96, com documento de Identidade RG nº 5.566.228-2, expedido pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 52, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-345, únicos sócios da sociedade Limitada que gira sob a denominação social de **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com a sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o NIRE nº 41209191931, em 07/11/2019 Arquivamento do Ato Constitutivo, 07/11/2019, Último Arquivamento sob o nº 20197249930 em 25/11/2019 e escrito no CNPJ nº 35.445.804/0001-89, resolvem assim, alterar e consolidar o contrato social:

Cláusula Primeira: Fica a partir desta data, incluída a cláusula décima quarta do contrato social, e passa a ter a seguinte redação:

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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 Segunda: Fica a partir desta data, alterada a cláusula décima primeira do contrato social, e passa a ter a seguinte redação;



TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº 35.445.804/0001-89, NIRE Nº 41209191931
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O ano social coincidirá com o ano civil, devendo a 31 de Dezembro de cada ano ser procedido o balanço geral da sociedade, obedecidas às prescrições legais e técnicas pertinentes à matéria. Os resultados serão divididos entre os sócios proporcionalmente às suas quotas de capital, podendo os lucros e perdas apurados ficarem, a critério dos sócios, serem distribuídos ou mantidos em reservas na sociedade, fica facultado aos administradores a realização de prestação de contas.

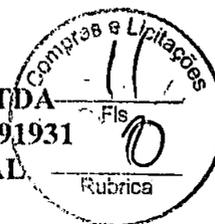
Cláusula Terceira: Permanecem inalteradas as demais cláusulas vigentes e que não colidirem com as disposições do presente instrumento.

Cláusula Quarta: Em decorrência da presente alteração, o contrato social da sociedade passa a ter a redação consolidada a seguir:

CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL
TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº 35.445.804/0001-89., NIRE Nº 41209191931

JUDITH MARIA NICHELE, brasileira, casada sob regime comunhão universal de bens, nascida em 27 de Janeiro de 1954, Empresária, inscrita no CPF/MF nº 961.689.439-00, com documento de Identidade RG nº 1.553.983-6, expedido pela Secretaria do Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliada na Rua Pedro Pilato, nº 185, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, **MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO**, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 09 de Dezembro de 1975, empresária, inscrita no CPF/MF nº 017.005.789-52, com documento de Identidade RG nº 5.519.781-4, expedido pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliada na Estrada do Ganchinho, nº 4931, Bairro Ganchinho, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.935-552, **MARCOS ANTONIO NICHELE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal bens, nascido em 25 de Março de 1978, empresário, inscrito no CPF/MF nº 003.484.209-86, com documento de Identidade RG nº 5.566.232-0, expedido pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Pedro Pilato, nº 215, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486 e **MAURO ROBERTO NICHELE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 08 de Novembro de 1980, empresário, inscrito no CPF/MF nº 030.198.289-96, com documento de Identidade RG nº 5.566.228-2, expedido pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 52, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-345, únicos sócios da sociedade Limitada que gira sob a denominação social de **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com a sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o NIRE nº 41209191931, em 07/11/2019 Arquivamento do Ato Constitutivo, 07/11/2019 Último Arquivamento sob o nº 20197249930 em 25/11/2019 e

TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº35.445.804/0001-89, NIRE Nº 41209191931
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL



escrito no CNPJ nº 35.445.804/0001-89, resolvem assim, alterar e consolidar o contrato social:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A sociedade girará sob a denominação social de **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com a sede e foro na Rua Pedro Pilato, nº 485, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486.

CLÁUSULA SEGUNDA: O capital social inteiramente subscrito e realizado, na forma prevista neste instrumento de R\$ 260.000,00 (Duzentos e sessenta mil reais), dividido em 260.000 (Duzentos e sessenta mil) quotas de capital no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, as quais ficam assim distribuídas entre os sócios quotista:

SÓCIOS	QUOTAS	CAPITAL RS	%
JUDITH MARIA NICHELE	189.800	RS 189.800,00	73,00%
MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO	23.400	RS 23.400,00	9,00%
MARCOS ANTONIO NICHELE	23.400	RS 23.400,00	9,00%
MAURO ROBERTO NICHELE	23.400	RS 23.400,00	9,00%
TOTAL	260.000	RS 260.000,00	100,00%

CLÁUSULA TERCEIRA: A sociedade tem como atividade econômica o ramo de: 64.62-0/00-00 – Holdings Familiar, 68:10-2/01-00 – Compra e venda de bens próprios, 68.10-2/02-00 – Administração e locação de bens próprios.

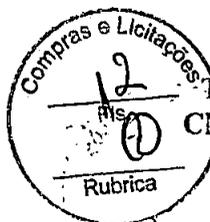
CLÁUSULA QUARTA: O prazo de duração da sociedade é indeterminado, iniciando suas atividades a partir do dia 05 de Novembro de 2019.

CLÁUSULA QUINTA: As quotas da sociedade são indivisíveis e não poderão ser transferidas ou alienadas a qualquer título a terceiros sem o consentimento unânime das

demais sócios, cabendo a estes o direito de preferência na sua proporção das quotas que possuírem.

CLÁUSULA SEXTA: A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social, (art. 1.052, CC/2002).

CLÁUSULA SETIMA: Em suas deliberações, os administradores adotarão preferencialmente a forma estabelecida no § 3º do art. 1.072 do Código Civil (Lei nº 10.406/2002).



TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº 35.445.804/0001-89, NIRE Nº 4120919131
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

CLÁUSULA OITAVA: O sócio que desejar transferir suas quotas deverá notificar por escrito o sócio remanescente, discriminando o preço forma e prazo de pagamentos, para que este exerça ou renuncie ao direito de preferência, o que deverá fazer dentro do prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do recebimento da notificação, ou em maior prazo, o que ficará a critério do sócio alienante. Decorrido este prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.

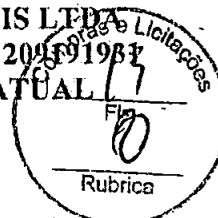
CLÁUSULA NONA: A sociedade será administrada pela sócia **JUDITH MARIA NICHELE** e não sócio **ANTÔNIO TADEU NICHELE** à qual compete individualmente o uso, a representação ativa e passiva, judicial e extra-judicial da sociedade, sendo-lhes entretanto vetado o seu emprego sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, especialmente a prestação de aval, endosso de aval, endosso, fiança e caução de favor.

CLÁUSULA DÉCIMA: DESEMPEDIMENTO: A sócia **JUDITH MARIA NICHELE** e não sócio **ANTONIO TADEU NICHELE**, já qualificado, declaram, sob as penas da lei, que não estão impedido de exercer a administração de sociedade, nem por decorrência de lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fê pública, ou a propriedade.(art. 1.011, § 1º CC/2002), fica facultado aos administradores a realização de prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O ano social coincidirá com o ano civil, devendo a 31 de Dezembro de cada ano ser procedido o balanço geral da sociedade, obedecidas às prescrições legais e técnicas pertinentes à matéria. Os resultados serão divididos entre os sócios proporcionalmente às suas quotas de capital, podendo os lucros e perdas apurados ficar, a critério dos sócios, serem distribuídos ou mantidos em reservas na sociedade, fica facultado aos administradores a realização de prestação de contas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Fica investindo neste ato como administrador, não sócio **ANTONIO TADEU NICHELE**, brasileiro, casado sob regime comunhão universal de bens, nascido em 01 de Setembro de 1952, empresário, inscrito no CPF/MF nº 253.024.349-20, com o documento de Identidade RG nº 1.011.697, expedido pela Secretaria do Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Pedro Pilato, nº 185, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, à qual compete individualmente o uso, a representação ativa e passiva, judicial e extra-judicial da sociedade, sendo-lhes entretanto vetado o seu emprego sob qualquer pretexto ou modalidade, em operações ou negócios estranhos ao objeto social, especialmente a prestação de aval, endosso, fiança, e caução de favor.

TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº 35.445.804/0001-89, NIRE Nº 41209691987
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Fica eleito o foro desta Comarca para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: 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.

E por assim estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam, o presente instrumento em uma via de igual teor e forma, devidamente rubricado pelos sócios, obrigando-se a cumpri-lo fielmente por si e seus herdeiros, em todos os seus termos.

Curitiba, 26 de Agosto de 2020.

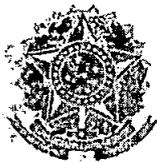
JUDITH MARIA NICHELE
Sócia Administradora

MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO
Sócia

MARCOS ANTONIO NICHELE
Sócio

MAURO ROBERTO NICHELE
Sócio

ANTONIO TADEU NICHELE
Administrador



ASSINATURA ELETRÔNICA

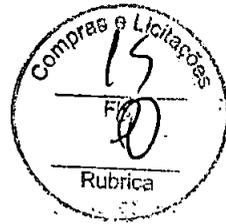
Certificamos que o ato da empresa TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
00348420986	MARCOS ANTONIO NICHELE
01700578952	MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO
03019828996	MAURO ROBERTO NICHELE
25302434920	ANTONIO TADEU NICHELE
96168943900	JUDITH MARIA NICHELE



CERTIFICO O REGISTRO EM 21/09/2020 14:06 SOB Nº 20204998808.
PROTOCOLO: 204998808 DE 16/09/2020 16:04.
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 12004433025, NIRE: 41209191931.
TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCAIA
SECRETÁRIO-GERAL
CURITIBA, 21/09/2020
www.empresafacil.pr.gov.br



DECLARAÇÃO

Eu, JSM INCORPORADORA DE IMOVEIS LDA, portadora do RG. _____ inscrita no CPF 35.445.807/1603-83, residente a Rua Renno Pirato nº 483 - Bairro UMBARA - Cidade CURITIBA - PE CEP 83940-487, declaro que tenho a intenção de locar o imóvel localizado a R. Saquinha 338 - Bairro EUCAZIMPOS - Fazenda Rio Grande para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande. O valor da locação será de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) por mês ficando o vencimento para 30 dias após o dia da aprovação junto a Prefeitura e ficando a responsabilidade do município o pagamento das despesas com água, luz, IPTU.

Nome Antonio Tadeu Michel
CPF 252.024.348-20

Voce tambem pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QR Code.



Valida ate 05/04/2023 - Fomento Gratuito

A autenticidade desta certidão é devida ao cidadão emissor. Qualquer rasura ou emenda invalida este documento. Código de autenticidade da certidão: 858f25a2dac14e801950a2e272b5694d21. Emitida às 12:08 do dia 05/01/2023. Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021. https://cnd.cidadado.cuitba.pr.gov.br/certidão/validar/certidão. devida. certidão. Validar certidão. Ser. confirmada. no. endereço.

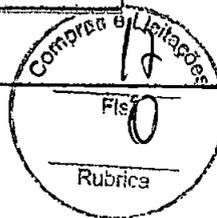
Ressaltado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima denunciado relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e Créditos Tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto a Procuradoria Geral do Município (PGM). Esta certidão compreende os tributos Mobiliários (Imposto sobre Serviço - (SS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - (ITU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Múveis, Intermédios, (ITBI) e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa. A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Certidão nº: 10.122.409
Fisco
Compras e Licitações
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO
CERTIDÃO NEGATIVA
DE DEBITOS TRIBUTARIOS E DIVIDA ATIVA MUNICIPAL



Voltar

Imprimir

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 35.445.804/0001-89
Razão Social: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
Endereço: RUA PEDRO PILATO / UMBARA / CURITIBA / PR / 81940-486

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: 24/02/2023 a 25/03/2023

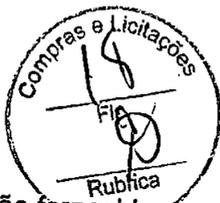
Certificação Número: 2023022402212933137138

Informação obtida em 01/03/2023 11:56:21

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 029571629-20

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **35.445.804/0001-89**

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.

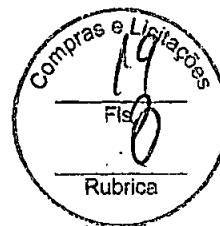
Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 29/06/2023 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.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: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 35.445.804/0001-89

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 12:09:59 do dia 05/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 04/07/2023.

Código de controle da certidão: **CC07.9700.2F0C.B809**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SECRETARIA DE ESTADOS E SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO BRASIL
 RG: 1.553.983-6

POLEGAR DIREITO



ASSINATURA DO TITULAR
Judith Maria Nichelle

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 1.653.983-6 DATA DE EMISSÃO: 04/10/64

NOME: **JUDITH MARIA NICHELLE**

SEXO: F
 DATA DE NASCIMENTO: 27/04/45

NATURA: P
 PAÍS DE ORIGEM: COMARCA DO RIO DE JANEIRO
 C. CAR-EAD: 10/00-95 / 10/00-95

CPF: 8811888-4/9200
 CHATIMES: 10/00-95 / 10/00-95

ASSINATURA DO TITULAR
Judith Maria Nichelle

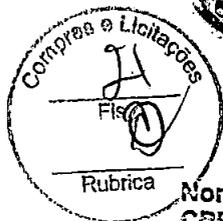
Compras e Licitações

Fig. 19

Rubrica



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: **JUDITH MARIA NICHELE**
CPF: **961.699.439-00**

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.

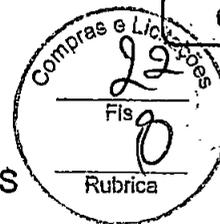
A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014. Emitida às 13:45:27 do dia 06/01/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2023.

Código de controle da certidão: **B294.A4E9.D187.DD51**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

JUDITH MARIA NICHELE3 CPF: 96168943900

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

CWSPWEBHNQHEPSA1

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), 01 de Março de 2023



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JUDITH MARIA NICHELE

CPF: 961.689.439-00

Certidão nº: 8924325/2023

Expedição: 01/03/2023, às 13:12:39

Validade: 28/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JUDITH MARIA NICHELE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **961.689.439-00**, **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>).

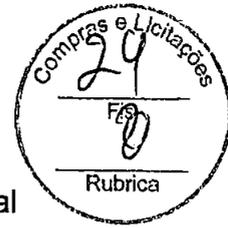
Certidão emitida gratuitamente.

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 029572448-39

Certidão fornecida para o CPF/MF: 961.689.439-00

Nome: **JUDITH MARIA NICHELE**

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 29/06/2023 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCION

2.01 NOME E SOBRENOME: ANTONIO TADEU NICHELE

1.01 DATA LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 01/09/1952 CURITIBA/PR

4.01 DATA EXISSAO: 08/08/2022

4.02 VALIDADE: 05/08/2027

4.03 ACC: D

4.04 DOC. IDENTIDADE / ORD. EMISSAO / US: 1011657-0 SESP - PR

4.05 CNP: 253 024 345-20

4.06 CPF: 00403681056-7

4.07 CAT. CAR: D

NACIONALIDADE: BRASILEIRO

PLACAO: ARISTDES FAUSTINO NICHELE

ICM: ICANA COSTA NICHELE

ASSINATURA DO PORTADOR

ACC	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
A													05/08/2027
A1													
B													
B1													
C													
C1													

12 OBSERVAÇÕES

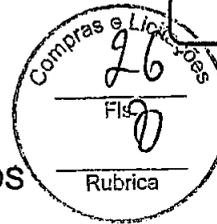
LOCAL: CURITIBA, PR

ASSINATURA DO EXIBIDOR: 47105168546 PR322037308

PARANA

SECRETARIA NACIONAL DE TRANSPORTES

2437151943



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social _____

ANTONIO TADEU NICHELE CPF: 25302434920

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 _____

CWPKCTINXLXSKF81

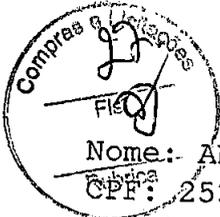
A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado:
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 01 de Março de 2023



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS



Nome: ANTONIO TADEU NICHELE

CPF: 253.024.349-20

Certidão nº: 8924410/2023

Expedição: 01/03/2023, às 13:13:03

Validade: 28/08/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO TADEU NICHELE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **253.024.349-20**, **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.

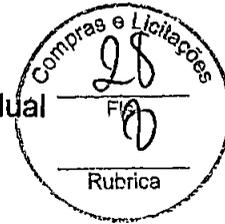
INFORMAÇÃO IMPORTANTE

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 029572481-13



Certidão fornecida para o CPF/MF: **253.024.349-20**
Nome: **ANTONIO TADEU NICHELE**

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 29/06/2023 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br

Responsável pela Iluminação Pública Municipal 158

Classificação:
 B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecedor:
 Trifásico / 40A

Nome: ANTONIO TADEU NICHELE

Endereço: R Pedro Pilato, 185 - Umbara

CEP: 81940-486

Cidade: Curitiba - Estado: PR

CPF: 253.024.349-20

UNIDADE CONSUMIDORA

2968711

CÓDIGO DO CLIENTE

11362990

DATAS DE LEITURAS

Leitura anterior
 04/01/2023

Leitura atual
 03/02/2023

Nº de dias
 30

Próxima leitura
 06/03/2023



NOTA FISCAL No. 21388614 - SÉRIE 3 / DATA DE EMISSÃO: 04/02/2023

Consulte Chave de Acesso em:
<https://nfc.fazenda.pr.gov.br/nfc/NF3eConsulta?wsdl>

Chave de Acesso
 4123 0264 3588 9800 0166 6600 3021 3896 1410 0885 7206

Protocolo de Autorização: 1412300005843826 - 04/02/2023 às 03:33:51+00:00

Compras e Licitações
 29

MÊS/ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
02/2023	23/02/2023	R\$262,66

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit. (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/COFINS	ICMS	Taxa (R\$)	Valor (R\$)	Unidade	Valor (R\$)	Unidade	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	360	0,334278	120,34	5,47		0,258940	21,66		21,66		21,66
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	360	0,329028	118,45	6,57		0,310800	0,00		0,00		0,00
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN	1	23,870000	23,87								
TOTAL				262,66	12,04			21,66				

HISTÓRICO DE CONSUMO / kWh

Mês	Consumo (kWh)	Valor (R\$)
FEV23	360	120,34
JAN23	360	118,45
DEZ22	360	116,56
NOV22	360	114,67
OCT22	360	112,78
SET22	360	110,89
AUG22	360	109,00
JUL22	360	107,11
JUN22	360	105,22
MAY22	360	103,33
ABR22	360	101,44
MAR22	360	99,55
FEB22	360	97,66

Conta	Descrição	TP	Valor (R\$)	Valor (R\$)	Quant.	Unid.
0903341270	CONSUMO kWh	TP	87669	88029	1	360

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 04/02/2023

BCC6.B0CB.6E1D.A601.B9F3.90FB.3A6C.C461

REAVISO DE VENCIMENTO

INCLUSO NA FATURA PIS R\$2,14 E COFINS R\$9,90 CONFORMES ANEXO 130/2008
 FATURA DO MÊS 01/2023 ARRECADADA POR DÉBITO AUTOMÁTICO
 A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento do valor não relacionado ao prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.
 Períodos Band/Temp: Valor 0501-0002

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
2968711	02/2023	23/02/2023	R\$262,66

Número da fatura: FAT-01-20234040885720-62

836000000023 626601110002 001010202347 040885720629

NÃO RECEBER - DÉBITO AUTOMÁTICO - BANCO - 341 - AGÊNCIA - 1325



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Compras e Licitações
30
Fis. 20
Rubrica

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 419/2016

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:

AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Protocolo:

11.765/2016

Localização do Imóvel:

Rua Jequitiba, nº 139 e Travessa Figueira, 132 - Bairro Eucaliptos.

Lote: Quadra:

Planta:

Inscrição Imobiliária:

06A1

21

Vila Central

060.016.0187.001

Finalidade:

Construção de "EDIFÍCIO COMERCIAL" em alvenaria com 01 pavimento + mezanino.

Áreas:

Área a construir:	760,48 m ²	Área Comercial:	760,48 m ²
Área anterior/Existente/Aprovada:	000,000,00 m ²	Área Residencial:	000,000,00 m ²
Área a demolir/suprimir:	000,000,00 m ²	Área Comum:	000,000,00 m ²
Área a ampliar:	000,000,00 m ²	Área de Subsolo:	000,000,00 m ²
Total:	760,48 m ²	Outras Áreas:	000,000,00 m ²
Observações:	Alvará anterior: CVCO	Total:	760,48 m ²
Outras áreas:			

Resp. Técnico Projeto: Arquiteta e Urbanista Geolice Liska

Resp. Técnico Execução: Arquiteta e Urbanista Geolice Liska

CAUA45.014-6

RRT4724480

CAUA45.014-6

RRT4741583

Data: 10/06/2016 Prazo máximo para início da obra: 90 dias - Lei Complementar 09/2006 - Art. 18º

Validade: 865 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

ATENDER A LEI 891/2012

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se tornarem necessárias.

ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

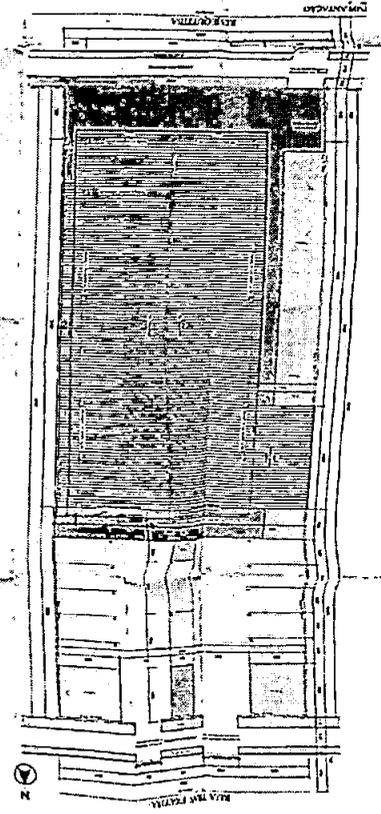
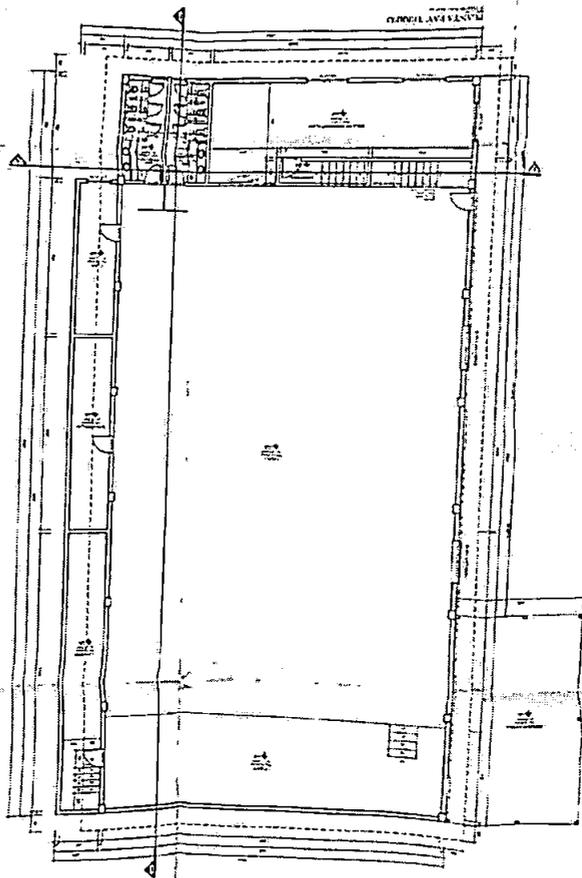
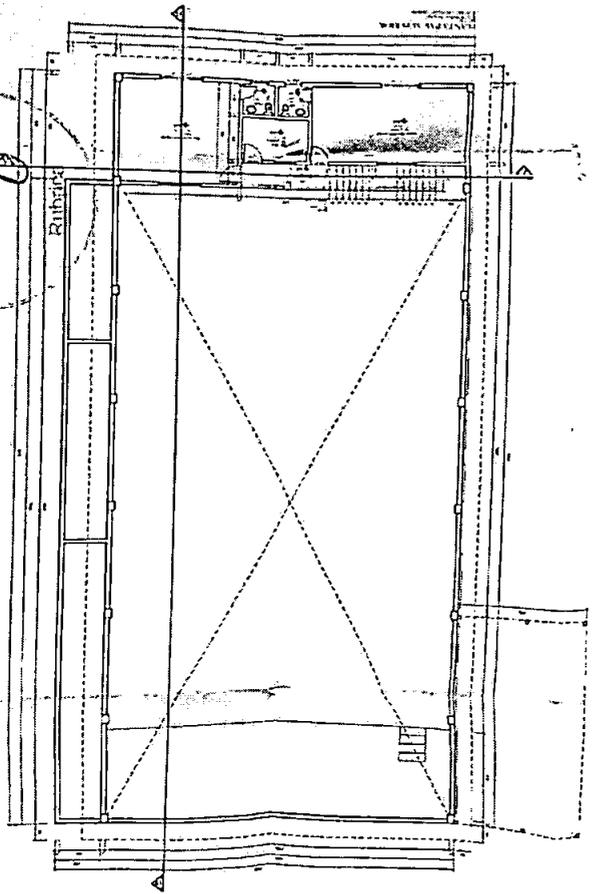
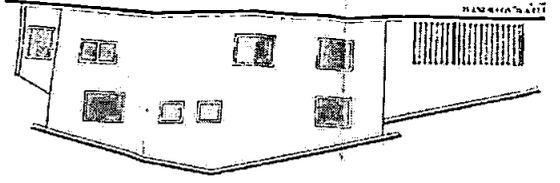
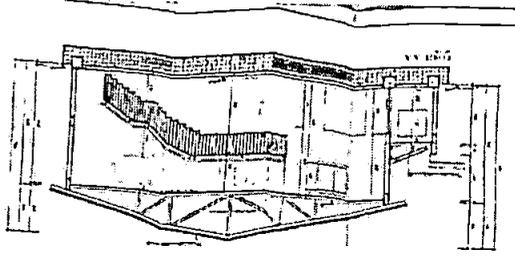
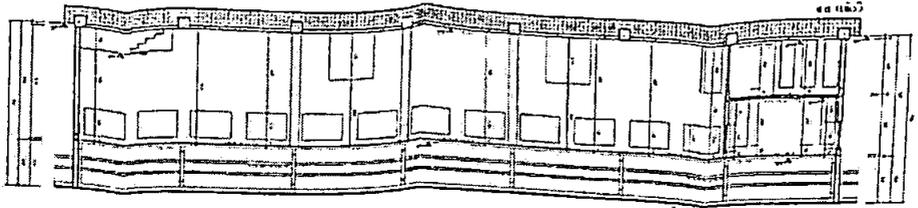
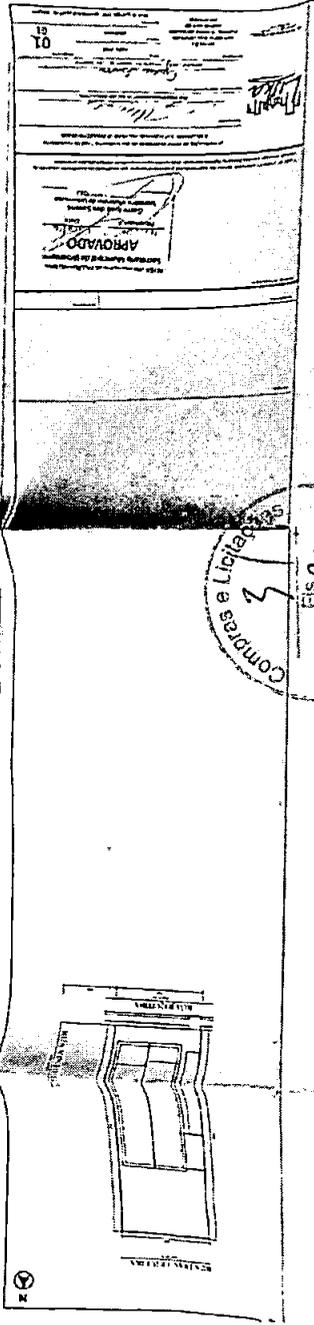
Fabiano C. Assumpção
Arquiteto e Urbanista - CAUA 28566-8

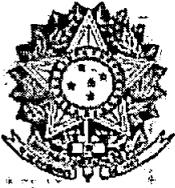
Gery Jose dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo

19
10

APROVADO

Compras e Licitações



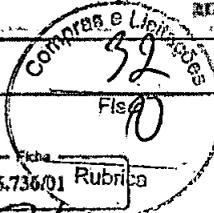


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 às 17:00h
Bel. Hermás Eurides Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
SERVIÇO
REGISTRAL

CERTIDÃO



Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermás Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
15.736/01 Rubrica

Matrícula nº 15.736

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A2 (seis-A-dois), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 960,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 80,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de interseção entre lote nº 06A1 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 16,00 metros; deste ponto desflete à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 06A3, deste ponto desflete à direita por uma distância de 16,00 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto desflete à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 06A1, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 141/2008.

PROPRIETÁRIA: A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Winston Churchill, nº 2.016, no Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.997.732/0001-22.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 14.643 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2008. (a) *[Assinatura]* (HERMÁS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 22.043 datado de 25/04/2008 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 16 de abril de 2008, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Inscrição Imobiliária, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a alteração da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, para **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 060.016.0158.001; FUNREIUS** não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 230. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2008. (a) *[Assinatura]* (HERMÁS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

R-2 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 73.647 datado de 23/07/2015 - CÉDULA. Consoante Cédula Crédito Bancário-Crédito Fixo 4368 - CC dos Empresários Grande Curitiba e Campos Gerais Sicoob Sul - nº 33615-6, firmada na Cidade de Curitiba-Paraná, em 14 de julho de 2015, ficando uma via não negociável arquivada nesta Serventia, **EMITENTE:** A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **AVALISTAS:** TIAGO HENRIQUE WANDSCHEER, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial, administrador, portador da CI nº 4.719.637-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 033.659.959-51, residente e domiciliado na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 351, na Cidade de Curitiba-PR; **FERNANDA BARRANCO WANDSCHEER**, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial, do lar, portadora da CI nº 7.339.927-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 052.960.099-40, residente e domiciliada na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 351, na Cidade de Curitiba-PR; **ALISSON ANTHONY WANDSCHEER**, brasileiro, união estável, administrador, portador da CI nº 4.719.527-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 004.281.099-00, residente e domiciliado na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 329, na Cidade de Curitiba-PR; **LIA SERAFIM SOUZA WANDSCHEER**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 5.649.351-4-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 025.613.929-61, residente e domiciliada na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 3329, na Cidade de Curitiba-PR; **MARCOS EDUARDO WANDSCHEER**, brasileiro, união estável, administrador, portador da CI nº 4.719.531-4-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 005.842.929-88, residente e

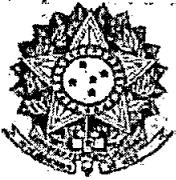
SEQUE NO VERSO



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



194.776

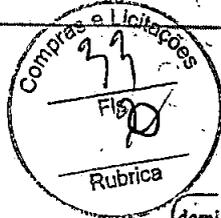


Serviço Registral de Imóveis
Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Horário - 08h 30 as 17:00h
Bel. Hermas Eurides-Brandão Junior
Agente Delegado



FRG
REGISTRAL DE IMÓVEIS
FAZENDA RIO GRANDE

CERTIDÃO



CONTINUAÇÃO

domiciliado na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 340, na Cidade de Curitiba-PR; **SIMONE CIDRAL DA COSTA WANDSCHEER**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 6.061.600-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 024.089.039-63, residente e domiciliada na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 340, na Cidade de Curitiba-PR; **ANTONIO WANDSCHEER**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal, administrador, portador da CI nº 739.760-7-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 185.910.359-68, residente e domiciliado na Avenida Portugal nº 2.164, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e **ANGELA MARIA AZEVEDO WANDSCHEER**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 1.051.677-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 850.376.489-04, residente e domiciliada Avenida Portugal nº 2.164, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR. **CREADOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS-SICCOB SUL**, com sede na Rua XV de Novembro nº 631, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 05.888.589/0001-20; **VALOR: R\$ R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais); **VENCIMENTO: 05** de agosto de 2019; **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: MODALIDADE: Financiamentos; FINALIDADE: Financiamento de investimento; VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais); **NÚMERO DE PARCELAS DA OPERAÇÃO: 48; INDICADOR DE CÁLCULO: sac decrescente; DATA DA OPERAÇÃO: 14/07/2015; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08/09/2015; VENCIMENTO ÚLTIMA PARCELA: 05/08/2019; PERIODICIDADE DE VENCIMENTO DAS PARCELAS: Mensal; ENCARGOS POR INADIMPLENTO: Conforme Cláusula décima primeira da Cédula ora em registro; ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS MENSAL: 0,9000%; TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,3510%; PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO: Mensal; INDEXADOR (somente para operações com taxa Pós): CDI; **GARANTIAS: Núm. Garantia: 1, Tipo de Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel constante da presente matrícula; Origem: DO ASSOCIADO; Valor: R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais). **PRACA E LOCAL DE PAGAMENTO: Curitiba-SICCOB SUL. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 768531-2 no valor de R\$ 1.600,00. Custas: 2.156,00 - R\$ 360,00. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2015.(a)** Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis/clau**

Av-3 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 103.799 datado de 08/06/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 2018.06.0717.00525670-IA-180, Data e Hora: 07 de junho de 2018 - 17:04:09, número do processo 00140005220065090411 da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, que fica digitalizada nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens de propriedade de A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluído na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbente, conforme Ofício 1023/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2018.(a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-4 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 103.896 datado de 13/06/2018 - CANCELAMENTO. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo do Cancelamento 201806.1211.00529236-TA-510, data e hora: 12 de junho de 2018 - 11:26:48, número do processo 00140005220065090411 da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, que fica digitalizado nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS, constante da Av-3 da presente matrícula de propriedade de A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluído na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbente, conforme Ofício 1031/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de junho de 2018 (a) Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

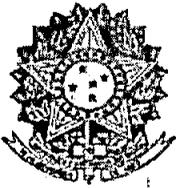
Av-5 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 112.830 datado de 16/04/2019 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 10 de abril de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula a alteração do nome da CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS para COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL.

SEGUE



Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





Serviço Registral de Imóveis
 Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Horário - 08h 30 as 17:00h
 Bel. Hermas Eurides Brandão Junior
 Agente Delegado



Compras e
 Rubrica
 15.736/02

CERTIDÃO

Comarca da Região
 Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
 Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
 CNPJ nº 02.952.816/0001-40
 Hermas Eurides Brandão Junior
 OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL
 Matrícula nº 15.736

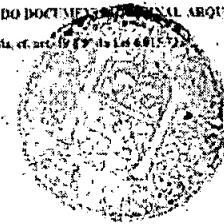
SICOOB SUL. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 11,58. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2019.(a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-6 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 112.832 datado de 16/04/2019 - CANCELAMENTO. Consoante Ofício CA 147/2018 - DIR datado de 10 de abril de 2019, devidamente assinado com firma reconhecida o documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO** da Cédula Crédito Bancário constante na R-2 da presente matrícula, FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2019.(a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-7 - Matrícula nº 15.736 Protocolo nº 119.096 datado de 10/12/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 165/168, do Livro 393-N, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 06 de dezembro de 2019, a **A.M.V. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu a **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 35.445.804/0001-89, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 5313932-7 paga no valor de R\$ 1.249,90 em 06/12/2019. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. Consta da escritura declaração da vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 03414/2019 sobre o valor de R\$ 624.948,38 no valor de R\$ 15.623,70 em 09/12/2019). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,72. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2019.(a) *[Assinatura]* Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 15.736, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA.
 CERTIFICO AINDA, que a presente certidão refere-se a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 21 de dezembro de 2021.
 Agente Delegado
 Flavia Fernanda de Oliveira Araújo
 Escrivã e Notária Pública
 - GIOVAN - TAD LILIOS DA CRUZ
 Escritura e Rubrica (Pm. 24/11/19)
 FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO
 Escritura e Rubrica (Pm. 15/12/19)
 ANA CHERESA FALCÃO GENTIL DE BRANDÃO
 Escritura e Rubrica (Pm. 02/21)



Flavia Fernanda de Oliveira Araújo
 Escrivã Indicada
 Portaria 12/2021
 @PE.083
 Fone: (41) 3333-3333
 E-mail: flaviara@pr.rj.gov.br
 Site: www.pr.rj.gov.br
 Endereço: Rua 11, 3440 - Jd. Santa Helena - Curitiba - PR - CEP: 81221-011
 Atendimento: 11h às 17h de segunda a sexta-feira
 Atendimento: 11h às 17h de sábado e domingo
 Contato: a procuradoria desta sede em: https://www.pr.rj.gov.br



Matrícula nº
 15.736

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

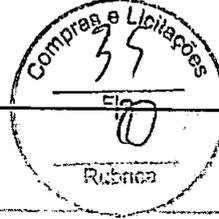




ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

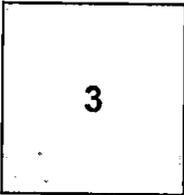
Data: 08/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

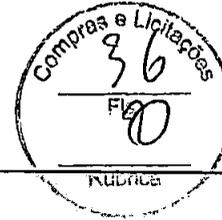
Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 02/03/2023 10:58 AM
Descrição Parecer: Encaminho a CPAI para avaliação imobiliária.	

Kethelyn Millena



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

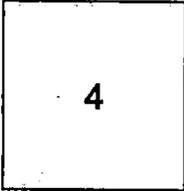
Página: 1 / 1
Data: 08/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

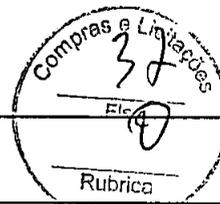
Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Nos termos da documentação que segue, encaminho o parecer de avaliação PA-014/2023 (p.26 a p.32) para publicação. Após, retornar a esta CPAI.	Data Parecer: 03/03/2023 12:39 PM
	

Andréa Costa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Comprovante de abertura



NUMERO PROCESSO 000011921/2023
NÚMERO ÚNICO FYQ.FU1.KJY-FX
ASSUNTO MEMORANDO

REQUERENTE NOME GESTOR DE CONTRATOS - SMAS LOGRADOURO	CPF/CNPJ
MUNICÍPIO	BAIRRO
BENEFICIÁRIO Nome:	EMAIL CONTRATOS.SMAS1@GMAIL.COM
	CPF/CNPJ:
	CEP
	TELEFONE 4136087625

Local da protocolização: 005008001 - Gestor de Contratos - SMAS
Protocolado por: RITA DE CASSIA DE SA RIBAS
Protocolado em: 01/03/2023 04:01:43
Previsto para: -

Súmula:
LOCAÇÃO IMÓVEL SITUADO NA RUA
JEQUITIBÁ, 139 – BAIRRO EUCALIPTOS -
FAZENDA RIO GRANDE PR. COM ÁREA
TOTAL: 960 M²; CONFORME DESCRITO NO
DESENHO ANEXO; REGISTRO DE IMÓVEIS
15.736; E ÁREA TOTAL DE 1461,60 M² E
ÁREA CONSTRUÍDA DE 960,48 REFERENTE
A MATRÍCULA 15.735 NA CIDADE DE
FAZENDA RIO GRANDE PARA INSTALAÇÃO
DO ARMAZÉM DA FAMÍLIA, CONFORME
DOCUMENTOS ANEXOS

*CEO. DG. 0182 -
CEO. DG. 0158*

Observação: Segue anexo documentos necessários.
Motivo: LOCAÇÃO IMÓVEL SITUADO NA RUA JEQUITIBÁ, 139 – BAIRRO EUCALIPTOS - FAZENDA RIO GRANDE

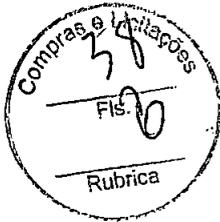
PI CPA1 -> 02/03/2023

SMAS. 3608.7640 e Galvuci

GESTOR DE CONTRATOS - SMAS

RITA DE CASSIA DE SA RIBAS

Data/Hora: 02/03/2023 12:06:59



Fazenda Rio Grande, 01 de Março de 2023

MEMORANDO Nº 21/2023

A CONTRATOS E LICITAÇÕES

Ref. LOCAÇÃO DE IMÓVEL MERCADO DA FAMÍLIA

ILUSTRÍSSIMO SENHOR

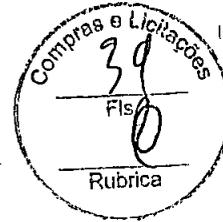
A Secretaria Municipal de Assistência Social, vem através deste solicitar a Vossa Senhoria solicitar locação de imóvel situado na Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família.

O imóvel contém os seguintes e Descrição:

01 Barracão + mezanino com 05 salas, 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.

JUSTIFICATIVA

Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, secretaria defensora da garantia de direitos e gestora de ações para a Segurança Alimentar e Nutricional, solicita a avaliação do imóvel descrito acima, para futura instalação do Armazém da Família que hoje atende por meio de convênio aproximadamente 500 famílias que se deslocam até a capital para realizarem suas compras. Além disso, hoje temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém, conforme projeto realizado por esta secretaria. O imóvel possui o tamanho ideal para a implantação da estrutura física conforme orientação da Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional de Curitiba, órgão responsável pelo programa Armazém da Família. Entretanto, e não mais importante, este imóvel se encontra em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso de todos cidadãos.



DA VIGÊNCIA

O contrato deverá ter vigência de, no mínimo, 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Para suporte das despesas decorrentes do aluguel, indicamos inicialmente a seguinte Dotação Orçamentária:

Dotação Orçamentária: 549

P.A 2092

ELEMENTO -3.3.90.39

RECURSO - 1000

ENTREGA E FISCALIZAÇÃO:

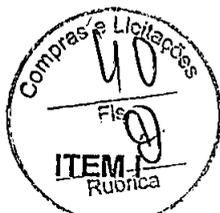
A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com aquele descrito neste Ofício, ficará a cargo da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, Matrícula 359280 como Fiscal de Execução.

FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:

O pagamento será efetuado mensalmente, através de depósito bancário, em até 30 dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura, no protocolo financeiro da Prefeitura, desde que devidamente atestada pelo Secretário Municipal de Assistência Social e anexada às provas de regularidade com Previdência Social – INSS e Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS.

ESPECIFICAÇÃO DO MATERIAL/EQUIPAMENTO

O imóvel a ser locado deverá atender às especificações conforme descrita a seguir



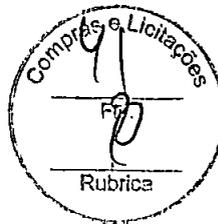
ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Rua Juquitiba, 139 – Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m ² ; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m ² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande. O imóvel contém os seguintes e Descrição: 01 Barracão + mezanino com 05 salas 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.	12	MESES

Sem mais para o momento subscrevo-me atenciosamente,


Rita de Cássia de Sá Ribas
FISCAL DE EXECUÇÃO
Matrícula: 359280


Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022

Fazenda Rio Grande, 01 de Março de 2023

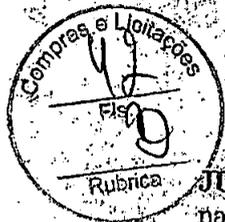


DECLARAÇÃO

Eu, JSM INCORPORADORA de Imóveis Ltda, inscrita no CPF 35.445.804/0001-89, residente a Rua Pedro Pulato nº 485 - Bairro UMBARA - Cidade CURITIBA - Pr. CER 83940-386, declaro que tenho a intenção de locar o imóvel localizado a R. Saquinha 339 - Bairro EVCAIPIOS - Fazenda Rio Grande para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande. O valor da locação será de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil reais) por mês, ficando o vencimento para 30 dias após o dia da aprovação junto a Prefeitura e ficando a responsabilidade do município o pagamento das despesas com água, luz, IPTU.

Nome: Antonio Tadeu Michel
CPF 236.02.349-90

data de expedição?



TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ Nº 35.445.804/0001-89, NIRE Nº 41209191931
SEGUNDA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Página 1 de



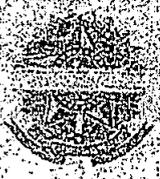
JUDITH MARIA NICHELE, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 27 de Janeiro de 1954, Empresária, inscrita no CPF/MF nº 961.689.439-00, com documento de Identidade RG nº 1.553.983-6, expedido pela Secretaria do Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliada na Rua Pedro Pilato, nº 185, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, **MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO**, brasileira, casada sob regime de comunhão universal de bens, nascida em 09 de Dezembro de 1975, empresária, inscrita no CPF/MF nº 017.005.789-52, com documento de Identidade RG nº 5.519.781-4, expedido pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliada na Estrada do Garçinho, nº 4931, Bairro Garçinho, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.935-552, **MARCOS ANTONIO NICHELE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal bens, nascido em 25 de Março de 1978, empresário, inscrito no CPF/MF nº 003.484.209-86, com documento de Identidade RG nº 5.566.232-0, expedido pela Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Pedro Pilato, nº 215, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486 e **MAURO ROBERTO NICHELE**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 08 de Novembro de 1980, empresário, inscrito no CPF/MF nº 030.198.289-96, com documento de Identidade RG nº 5.566.228-2, expedido pela Secretaria de Estado de Segurança Pública do Paraná, residente e domiciliado na Rua Santa Terezinha, nº 52, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-345, únicos sócios da sociedade limitada que gira sob a denominação social de **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, com a sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, Bairro Umbará, Curitiba, Paraná, CEP nº 81.940-486, registrada na Junta Comercial do Paraná sob o NIRE nº 41209191931, em 07/11/2019. Arquivamento do Ato Constitutivo, 07/11/2019. Último Arquivamento sob o nº 20197249930 em 25/11/2019 e escrito no CNPJ nº 35.445.804/0001-89, resolvem assim, alterar e consolidar o contrato social:

Clausula Primeira: Fica a partir desta data, incluída a cláusula décima quarta do contrato social, e passa a ter a seguinte redação:

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA: FALLECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO: Falecendo ou interdito 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, a 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.

Clausula Segunda: Fica a partir desta data, alterada a cláusula décima primeira do contrato social, e passa a ter a seguinte redação:



MINISTÉRIO DA ECONOMIA
 Secretaria Especial de Desburocratização, Gestão e Governo Digital
 Secretaria de Governo Digital
 Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração

PREF. FAZENDA RIO GRANDE
 07
 Página 6 de 7
 Assinatura

Compras e Licitações
 44
 Fls
 Rubrica

ASSINATURA ELETRÔNICA

Certificamos que o ato da empresa TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA consta assinado digitalmente por:

IDENTIFICAÇÃO DO(S) ASSINANTE(S)	
CPF	Nome
00348420986	MARCOS ANTONIO NICHELE
01700578952	MARIA CRISTIANE NICHELE MARANHO
03019828996	MAURO ROBERTO NICHELE
25302434920	ANTONIO TADEU NICHELE
96168943900	JUDITH MARIA NICHELE

Adm T. souz

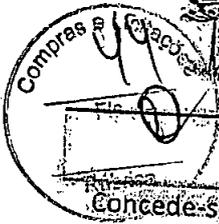
SECRETARIA DE GOVERNO
 JUNTA COMERCIAL
 DO RIO GRANDE

CERTIFICO O REGISTRO EM 21/09/2020 14:06 SOB Nº 20204998808.
 PROTOCOLO 204998808 DE 16/09/2020 16:04
 CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO 12004433025 NIRE 41209191531
 TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA

LEANDRO MARCOS RAYSEL BISCHIA
 SECRETÁRIO-GERAL
 Curitiba, 21/09/2020
 www.empresareg.br.gov.br

A validade deste documento, de acordo com a legislação em vigor, é comprovada de sua autenticidade nos respectivos portais, informando seus respectivos códigos de verificação.

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 419/2016

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado:

AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Protocolo:

11.765/2016

Localização do Imóvel:

Rua Jequitibá, nº 139 e Travessa Figueira, 132 - Bairro Eucaliptos.

Lote: Quadra:

Planta:

Inscrição Imobiliária:

06A1

21

Via Central

060.016.0182.001

Finalidade:

Construção de "EDIFÍCIO COMERCIAL" em alvenaria com 01 pavimento mezanino.

Áreas:

A construir:	760,48 m ²	Área Comercial:	760,48 m ²
Área anterior/Existente/Aprovadas:	000,000,00 m ²	Área Residencial:	000,000,00 m ²
A Demolir/suprimir:	000,000,00 m ²	Área Comum:	000,000,00 m ²
A ampliar:	000,000,00 m ²	Área de Subsolo:	000,000,00 m ²
Total:	760,48 m ²	Outras Áreas:	000,000,00 m ²
		Total:	760,48 m ²

Observações: Alvará anterior: CVCO:

Outras áreas:

Resp. Técnico Projeto: Arquiteta e Urbanista Geolice Liska

Resp. Técnico Execução: Arquiteta e Urbanista Geolice Liska

CAU-A45.014-6

RRR-4724480

CAU-A45.014-6

RRR-4724583

Data: 10/06/2016 Prazo máximo para início da obra: 90 dias - Lei Complementar 09/2006 - Art. 18º

Validade: 365 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condições para Vistoria de Conclusão de Obras:

PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO

- ATENDER A LEI 897/2012

- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Fabiano C. Assumpção
Arquiteto e Urbanista - CAU-A28566-8

Geny José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Locação imóvel situado na Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme documentos anexos.

2. ESPECIFICAÇÕES

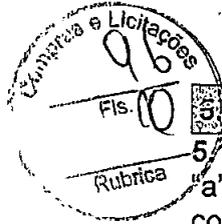
ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m ² ; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m ² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande. O imóvel contém os seguintes e Descrição: 01 Barracão + mezanino com 05 salas 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.	12	Meses

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, secretaria defensora da garantia de direitos e gestora de ações para a Segurança Alimentar e Nutricional, solicita a avaliação do imóvel descrito acima, para futura instalação do Armazém da Família que hoje atende por meio de convênio aproximadamente 500 famílias que se deslocam até a capital para realizarem suas compras. Além disso, hoje temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém, conforme projeto realizado por esta secretaria. O imóvel possui o tamanho ideal para a implantação da estrutura física conforme orientação da Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional de Curitiba, órgão responsável pelo programa Armazém da Família. Entretanto, e não mais importante, este imóvel se encontra em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso de todos cidadãos.

4. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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



5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

- 5.1. O objeto deste termo de referência será recebido nos termos do art. 73, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório;
- 5.2. A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de suas especificações que esteja de acordo com aquele descrito no ofício, ficará a cargo da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula nº 359280 como Fiscal de Execução.

6. DA VIGÊNCIA

- 6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura;
- 6.1.1. O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo;
- 6.2. Em vista da natureza da contratação, pelo interesse público, em caso de desinteresse unilateral na renovação, por parte do LOCADOR, o mesmo deverá ser manifestado por escrito, no mínimo 90 (noventa) dias antes de encerrado o contrato, para possibilitar a transferência administrativa de local por parte do LOCATÁRIO.

7. DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 549
P.A 2092

ELEMENTO -3.3.90.39

RECURSO - 1000

8. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

8.1.1. Obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação dos danos a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus servidores;
- Não modificar de forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

R. B. B.

[Assinatura]

COOPERAÇÃO SOCIAL
FIR

- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houver e outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;
- i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

8.1.2. Obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referencia aos eventuais defeitos existentes,
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

9. DO LAUDO DE VISTORIA

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

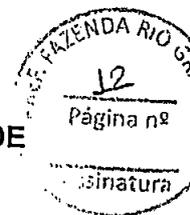
9.1.1. O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias;

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






PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Assistência Social



10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

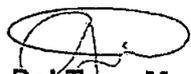
10.1.1. O **LOCADOR** deverá apresentar a Nota Fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação da Nota Fiscal/recibo/fatura deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de Empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Fiscalização:


Rita de Cássia de Sá Ribas
Fiscal de Execução

De acordo:

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


Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022

REGISTRO GERAL

Matricula nº 15.736

Ficha 15.736/01
Fis. 0
Rubrica



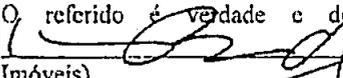
IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A2 (seis-A-dois), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 960,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 80,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de intersecção entre lote nº 06A1 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 16,00 metros; deste ponto desfile à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 06A3, deste ponto desfile à direita por uma distância de 16,00 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto desfile à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 06A1, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.-

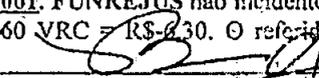
INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001.-

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 141/2008.-

PROPRIETÁRIA: A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Winston Churchill, nº 2.016, no Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.997.732/0001-22.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matricula nº 14.643 desta Serventia.-

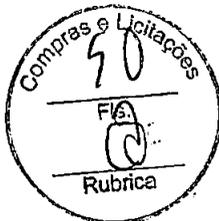
O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2008. (a)  (HERMES EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matricula nº 15.736 - Protocolo nº 22.043 datado de 25/04/2008 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 16 de abril de 2008, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Inscrição Imobiliária, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** a alteração da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, para **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 060.016.0158.001**, FUNREJUS não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2008. (a)  (HERMES EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

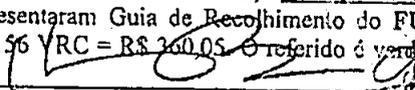
R-2 - Matricula nº 15.736 - Protocolo nº 73.647 datado de 23/07/2015 - CÉDULA. Consoante Cédula Crédito Bancário-Crédito Fixo 4368 - CC dos Empresários Grande Curitiba e Campos Gerais Sicoob Sul - nº 33615-6, firmada na Cidade de Curitiba-Paraná, em 14 de julho de 2015, ficando uma via não negociável arquivada nesta Serventia, **EMITENTE:** A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; **AVALISTAS:** TIAGO HENRIQUE WANDSCHEER, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial, administrador, portador da CI nº 4.719.637-0-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 033.659.959-51, residente e domiciliado na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 351, na Cidade de Curitiba-PR; FERNANDA BARRANCO WANDSCHEER, brasileira, casada pelo regime de comunhão parcial, do lar, portadora da CI nº 7.339.927-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 052.960.099-40, residente e domiciliada na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 351, na Cidade de Curitiba-PR; ALISSON ANTHONY WANDSCHEER, brasileiro, união estável, administrador, portador da CI nº 4.719.527-6-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 004.281.099-00, residente e domiciliado na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 329, na Cidade de Curitiba-PR; LIA SERAFIM SOUZA WANDSCHEER, brasileira, do lar, portadora da CI nº 5.649.351-4-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 025.613.929-61, residente e domiciliada na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 3329, na Cidade de Curitiba-PR; MARCOS EDUARDO WANDSCHEER, brasileiro, união estável, administrador, portador da CI nº 4.719.531-4-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 005.842.929-88, residente e

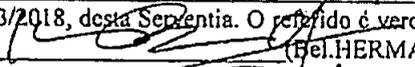
SEQUE NO VERSO

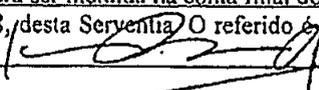
Matricula nº
15.736



CONTINUAÇÃO

domiciliado na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 340, na Cidade de Curitiba-PR; **SIMONE CIDRAL DA COSTA WANDSCHEER**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 6.061.600-0-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 024.089.039-63, residente e domiciliada na Rua Frei Fabiano de Cristo nº 340, na Cidade de Curitiba-PR; **ANTONIO WANDSCHEER**, brasileiro, casado pelo regime de comunhão universal, administrador, portador da CI nº 739.760-7-SSP-PR e inscrito no CPF/MF nº 185.910.359-68, residente e domiciliado na Avenida Portugal nº 2.164, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR e **ANGELA MARIA AZEVEDO WANDSCHEER**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 1.051.677-SSP-PR e inscrita no CPF/MF nº 850.376.489-04, residente e domiciliada Avenida Portugal nº 2.164, nesta Cidade de Fazenda Rio Grande-PR, **CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS-SICOOB SUL**, com sede na Rua XV de Novembro nº 631, no Bairro Centro, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 05.888.589/0001-20; **VALOR: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais); **VENCIMENTO: 05** de agosto de 2019; **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: MODALIDADE: Financiamentos; FINALIDADE: Financiamento de investimento; VALOR DO CRÉDITO CONCEDIDO: R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais); **NÚMERO DE PARCELAS DA OPERAÇÃO: 48; INDICADOR DE CÁLCULO: sac decrescente; DATA DA OPERAÇÃO: 14/07/2015; VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 08/09/2015; VENCIMENTO ÚLTIMA PARCELA: 05/08/2019; PERIODICIDADE DE VENCIMENTO DAS PARCELAS: Mensal; ENCARGOS POR INADIMPLEMENTO: Conforme Cláusula décima primeira da Cédula ora em registro; ENCARGOS FINANCEIROS: TAXA DE JUROS MENSAL: 0,9000%; TAXA EFETIVA DE JUROS ANUAL: 11,3510%; PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO: Mensal; INDEXADOR (somente para operações com taxa Pós): CDI; **GARANTIAS: Núm. Garantia: 1, Tipo de Garantia: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: o imóvel constante da presente matrícula; Origem: DO ASSOCIADO; Valor: R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais). **PRAÇA E LOCAL DE PAGAMENTO: Curitiba-SICOOB SUL. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 768531-2 no valor de R\$ 1.600,00. Custas: 2.156 VRC = R\$ 360,05. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 24 de julho de 2015.(a)**  **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Oficial do Registro de Imóveis)clau****

Av-3 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 103.799 datado de 08/06/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 2018.06.0717.00525670-IA-180, Data e Hora: 07 de junho de 2018 - 17:04:09, número do processo 00140005220065090411 da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR que fica digitalizada nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens de propriedade de **A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbente, conforme Ofício 1023/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2018.(a)  **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.**

Av-4 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 103.896 datado de 13/06/2018 - CANCELAMENTO. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento 201806.1211.00529236-TA-510, data e hora: 12 de juho de 2018 - 11:26:48, número do processo 00140005220065090411 da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, que fica digitalizado nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS**, constante da Av-3 da presente matrícula de propriedade de **A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbente, conforme Ofício 1031/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de junho de 2018.(a)  **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.**

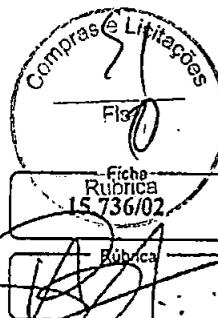
Av-5- Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 112.830 datado de 16/04/2019 - ALTERAR NOME. Consoante requerimento datado de 10 de abril de 2019, devidamente assinado e com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam digitalizados nesta Serventia, **AVERBA-SE** na presente matrícula a alteração do nome da **CREDORA COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS EMPRESÁRIOS DA GRANDE CURITIBA E CAMPOS GERAIS** para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SUL -**

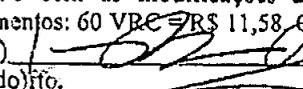
SEGUIE

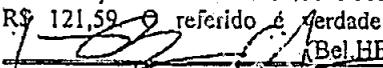
Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

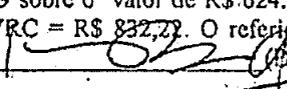
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 15.736



SICOOB SUL. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: 60 VRC = R\$ 11,58. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2019.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-6 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 112.832 datado de 16/04/2019 - CANCELAMENTO. Consoante Ofício CA 147/2018 - DIR datado de 10 de abril de 2019, devidamente assinado com firma reconhecida e documentos probatórios, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO** da Cédula Crédito Bancário constante na R-2 da presente matrícula. FUNREJUS de 0,2% não incidente, conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei nº 12.216/98 com as modificações da Lei 12.604/99 e recolhido 25% sobre os emolumentos. Emolumentos: 630 VRC = R\$ 121,59. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 29 de abril de 2019.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-7 - Matrícula nº 15.736 - Protocolo nº 119.096 datado de 10/12/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 165/168, do Livro 393-N, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 06 de dezembro de 2019, a A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 35.445.804/0001-89, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 5313932-7 paga no valor de R\$ 1.249,90 em 06/12/2019. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. Consta da escritura declaração da vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 03414/2019 sobre o valor de R\$. 624.948,38 no valor de R\$ 15.623,70 em 09/12/2019). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,22. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2019.(a)  Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

Matrícula nº
15.736

SEGUE NO VERSO

**CONSULTA DE ZONEAMENTO****Nº. 41395 / 2023**

Localização do Imóvel

Rua Jequitibá, 121 - Travessa Figueira, 112 - Centro

Lote: 6A2 Quadra: 21 Planta: Vila Central Inscrição Imobiliária: 060.016.0158

Conforme Lei Municipal nº 79/2013 o imóvel encontra-se INSERIDO no Perímetro Urbano do Município.

Conforme Lei Municipal nº 80/2013 o imóvel é atingido pela(s) seguinte(s) Zona(s) de Uso:

ZC *

Zona Central

Conforme Lei Municipal nº 81/2013 o imóvel é atingido pela(s) seguinte(s) Diretrizes Viárias:

Lote Mínimo (m²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de Aproveitamento	Nº Máximo de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade
360	12 Esquina 15	2,5 (compra 2,5)	12	Térreo: 5.00 m	Térreo e 1º Pav: 0 Demais pavimentos: h/6	Térreo e 1º pav: 75% Demais pavimentos: 50%	10%
USOS PERMITIDOS		USOS PERMISSÍVEIS		USOS TOLERADOS		USOS PROIBIDOS	
Habituação unifamiliar. Comércio e serviço vicinal. Comércio e serviço de bairro.		(*) Habituação coletiva. Habituação de uso institucional. Habituação transitória. Comércio e serviço geral. Comércio e serviço setorial. Comércio e serviço específico. Micro-indústrias do Grupo C.		*		Todos os demais usos.	
Observações:		1) Não pode abrigar ZEIS. 2) Usos permissíveis, quando liberado pelo órgão competente, deverão seguir os mesmos parâmetros construtivos válidos para os demais usos. * Permitido mediante recolhimento de Outorga Onerosa para Alteração de Uso.					

ALERTAS:**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE**

Solicitar à SMMA parecer ambiental quanto a existência de Área de Preservação Permanente

ORIENTAÇÕES:

- 1) Consulta à legislação municipal: www.leismunicipais.com.br
- 2) Obras sujeitas à aprovação da SMU não poderão ter início antes da emissão do respectivo Alvará de Construção.
- 3) O interessado é responsável por conseguir as demais licenças complementares que se façam necessárias.
- 4) É responsabilidades do proprietário a correta identificação do número predial no imóvel.

Esta Consulta tem validade de 180 dias.
Fazenda Rio Grande, 02 de março de 2023

matricula - 15736

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermas Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL
Matrícula nº 15.735

Compras e Licitações
Ficha
Rui 15.735/01
RUBRICADO

PRE. FAZENDA RIO GRANDE
Página nº
Assinatura

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A1 (seis-A-um), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 1.461,60 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 96,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de intersecção entre lote nº 21 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 24,36 metros; deste ponto deflete à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 96A2, deste ponto deflete à direita por uma distância de 24,36 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 05 e o lote nº 21, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.-----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 060.016.0162.001.-----

OBSERVAÇÃO: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações) foram supridos no título apresentado por declaração e responsabilidade das partes conforme autoriza o Provimento 141/2008.-----

PROPRIETÁRIA: A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Winston Churchill, nº 2.016, no Bairro Pinheirinho, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 77.997.732/0001-22.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 14.643 desta Serventia.-----

O referido é verdade e dou fé, Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2008. (a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

Av-1 - Matrícula nº 15.735 - Protocolo nº 22.043 datado de 25/04/2008 - ALTERAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 16 de abril de 2008, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova a Certidão de Inscrição Imobiliária, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE a alteração da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula, para **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 060.016.0182.001.** FUNREJUS não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC - R\$ 6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 02 de maio de 2008. (a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

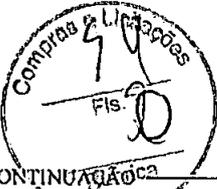
Av-2 - Matrícula nº 15.735 - Protocolo nº 103.799 datado de 08/06/2018 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Indisponibilidade 2018.06.0717.00525670-1A-180, Data e Hora: 07 de junho de 2018 - 17:04:09, número do processo 00140005220065090411 da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR que fica digitalizada nesta Serventia, AVERBA-SE na presente matrícula a Indisponibilidade de Bens de propriedade de A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo **Sucumbente**, conforme Ofício 1023/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 12 de junho de 2018. (a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

Av-3 - Matrícula nº 15.735 - Protocolo nº 103.896 datado de 13/06/2018 - CANCELAMENTO. Consoante Consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento 201806.1211.00529236-TA-510, Data e hora: 12 de junho de 2018 - 11:26:48, número do processo 00140005220065090411 da 3ª Vara do Trabalho de Paranaguá-PR, que fica digitalizada nesta Serventia, AVERBA-SE O CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS, constante da Av-2 da presente matrícula de propriedade de A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

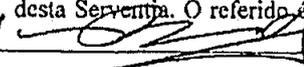
SEGUE NO VERSO

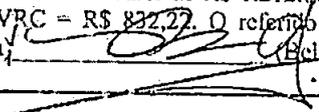
Matrícula nº
15.735

tem edificação n averbada Av-2 4/19/2016



CONTINUAÇÃO

LTDA, já qualificada. Emolumentos e Funrejus 25% deverá ser incluída na conta final do processo para ser arcado pelo Sucumbente, conforme Ofício 1031/2018, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 18 de junho de 2018. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)ffo.

R-4 - Matrícula nº 15.735 - Protocolo nº 119.097 datado de 10/12/2019 - COMPRA E VENDA. Consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 173/176, do Livro 393-N, no Tabelionato de Notas desta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR, em 06 de dezembro de 2019, a A.W. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu a TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, bairro Umbará, na Cidade de Curitiba-PR e inscrita no CNPJ/MF nº 35.445.804/0001-89, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), sem condições. Apresentaram Guia de Recolhimento do FUNREJUS nº 5313979-3 paga no valor de R\$ 2.425,21 em 06/12/2019. Consultado na CNIB - Código HASH - NEGATIVO. O negócio imobiliário não foi intermediado por corretor(a) de imóveis. Consta da escritura declaração da vendedora de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado, razão pela qual deixou de apresentar a CND-INSS e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais. DOI emitida por esta Serventia. (ITBI Guia nº 03412/2019 sobre o valor de R\$ 1.212.607,07 no valor de R\$ 30.315,18 em 09/12/2019). Emolumentos: 4.312 VRC = R\$ 832,27. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 11 de dezembro de 2019. (a)  (Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Agente Delegado)clau.

SEGUE

**CONSULTA DE ZONEAMENTO****Nº. 41394 / 2023**

Localização do Imóvel

Rua Jequitibá, 139 - Tv Figueira, 132 - Centro

Lote: 6A1	Quadra: 21	Planta: Vila Central	Inscrição Imobiliária: 060.016.0182
--------------	---------------	-------------------------	--

Conforme Lei Municipal nº 79/2013 o imóvel encontra-se INSERIDO no Perímetro Urbano do Município.

Conforme Lei Municipal nº 80/2013 o imóvel é atingido pela(s) seguinte(s) Zona(s) de Uso: ZC Zona Central	*	Conforme Lei Municipal nº 81/2013 o imóvel é atingido pela(s) seguinte(s) Diretrizes Viárias:
--	---	---

	Lote Mínimo (m ²)	Testada Mínima (m)	Coefficiente de Aproveitamento	Nº Máximo de Pavimentos	Recuo Frontal (m)	Afastamento das Divisas (m)	Taxa de Ocupação	Taxa de Permeabilidade
	360	12 Esquina 15	2,5 (compra 2,5)	12	Térreo: 5,00 m	Térreo e 1º Pav:0 Demais pavimentos: h/6	Térreo e 1º pav: 75% Demais pavimentos: 50%	10%
ZC	USOS PERMITIDOS		USOS PERMISSÍVEIS		USOS TOLERADOS		USOS PROIBIDOS	
	Habitação unifamiliar. Comércio e serviço vicinal. Comércio e serviço de bairro.		(*) Habitação coletiva. Habitação de uso institucional. Habitação transitória. Comércio e serviço geral. Comércio e serviço setorial. Comércio e serviço específico. Micro-indústrias do Grupo C.		*		Todos os demais usos.	
	Observações: 1) Não pode abrigar ZEIS. 2) Usos permissíveis, quando liberado pelo órgão competente, deverão seguir os mesmos parâmetros construtivos válidos para os demais usos. * Permitido mediante recolhimento de Outorga Onerosa para Alteração de Uso.							

ALERTAS:

SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Solicitar à SMMA parecer ambiental quanto a existência de Área de Preservação Permanente

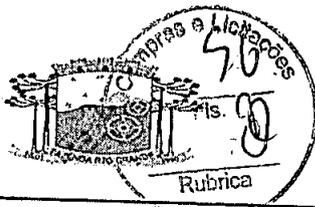
ORIENTAÇÕES:

- 1) Consulta à legislação municipal: www.leismunicipais.com.br
- 2) Obras sujeitas à aprovação da SMU não poderão ter início antes da emissão do respectivo Alvará de Construção.
- 3) O interessado é responsável por conseguir as demais licenças complementares que se façam necessárias.
- 4) É responsabilidades do proprietário a correta identificação do número predial no imóvel.

Esta Consulta tem validade de 180 dias.
 Fazenda Rio Grande, 02 de março de 2023

matrícula 15.735

tem construção já autorizada



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO



ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Nº. 419/2016

Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:

Interessado: AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Protocolo: 11.765/2016
---	----------------------------------

Localização do Imóvel:
Rua Jequitibá, nº 139 e Travessa Figueira, 132 – Bairro Eucaliptos.

Lote: 06A1	Quadra: 21	Planta: Vila Central	Inscrição Imobiliária: 060.016.0182.001
------------	------------	----------------------	---

Finalidade:
Construção de "EDIFÍCIO COMERCIAL", em alvenaria com 01 pavimento+mezanino.

Áreas:	Área Comercial:	760,48 m2
À construir: <u>760,48 m2</u>	Área Residencial:	000.000,00 m2
Área anterior/Existente/Aprovada: 000.000,00 m2	Área Comum:	000.000,00 m2
A Demolir/suprimir: 000.000,00 m2	Área de Subsolo:	000.000,00 m2
A ampliar: 000.000,00 m2	Outras Áreas:	000.000,00 m2
Total: 760,48 m2	Total:	760,48 m2

Observações: Alvará anterior: _____ CVCO: _____
Outras áreas - _____

Resp. Técnico Projeto: Arquiteta e Urbanista Geolice Liska	CAU A45.014-6	RRT:4724480
Resp. Técnico Execução: Arquiteta e Urbanista Geolice Liska	CAU A45.014-6	RRT:4741583

Data: 10/06/2016 Prazo máximo para início da obra: 90 dias – Lei Complementar 09/2006 – Art. 18º.
Validade: 365 dias Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.

Condicionantes para Vistoria de Conclusão de Obras:

- PROJETO DE PREVENÇÃO DE INCÊNDIO
- ATENDER À LEI 891/2012
- ATENDER ART. 5º INCISO III DA LEI MUNICIPAL 195/2003

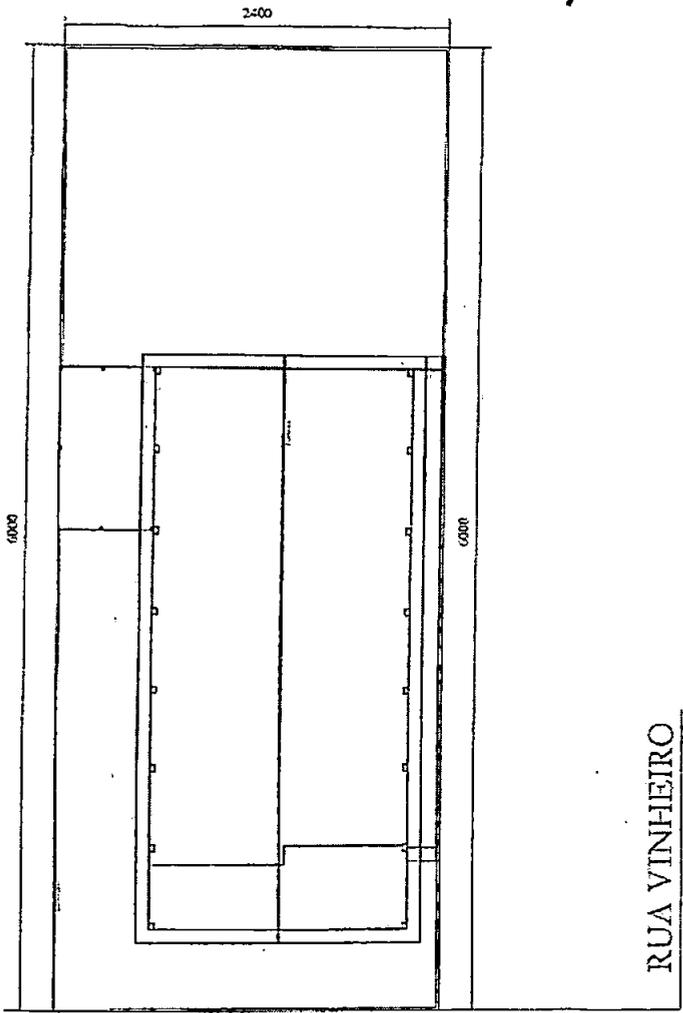
A emissão do presente alvará não substitui ou desobriga o interessado das demais licenças complementares que se façam necessárias.

Fabiano C. Assumpção
Arquiteto e Urbanista – CAU A28566-8

Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo
17/06/16

RUA TRAV. FIGUEIRA

LIXO DA VIA



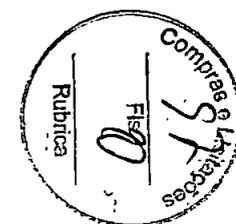
RUA VINHEIRO
 LIXO DA VIA

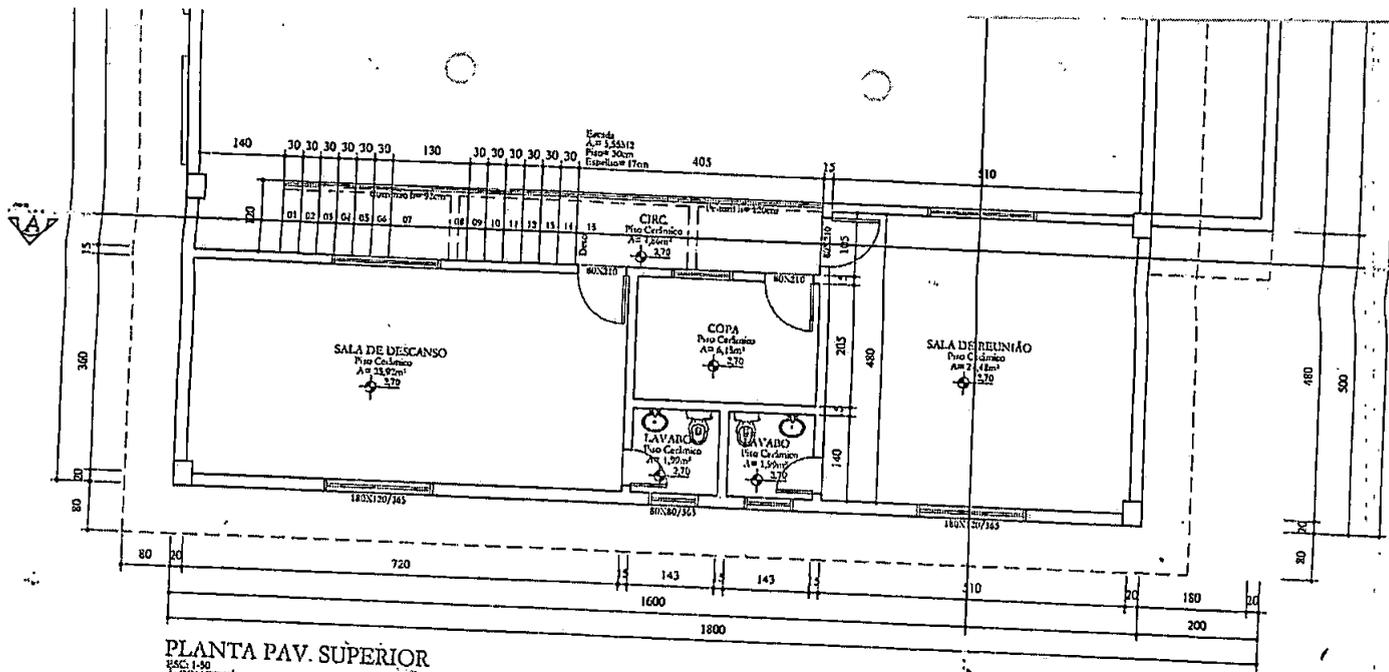
RUA JEQUITIBA

EXO DA VIA
 2400

4000

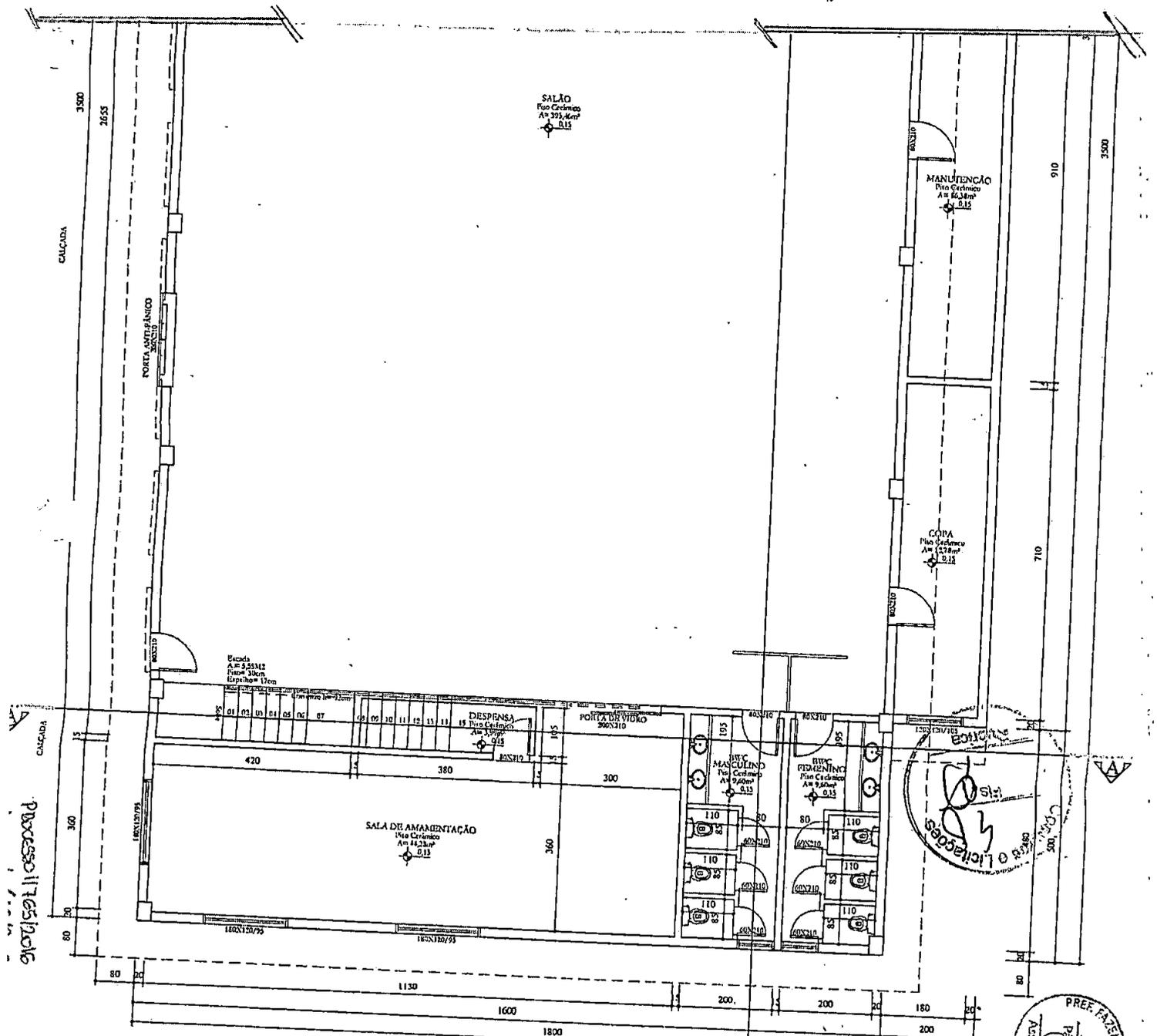
ESTATÍSTICA	
ÁREA DO LOTE	1.440,00 m ²
ÁREA CONSTRUIDA	760,48 m ²
Pavimento térreo	880,00 m ²
Mezanino	80,48 m ²
TAXA DE OCUPAÇÃO	47,22%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	0,53
TAXA DE PERMEABILIDADE	11,77% 160,50m ²
INSCRIÇÃO FISCAL	089.016 0182 001
QUADRA/BLTE	21/05A1
RESERVADO A OBRAS PÚBLICAS	
<p>11.765/116 10/100/116 OBRAS 4/19/2016</p>	
<p>"O autor do projeto e o responsável técnico, são responsáveis civil e administrativamente pelo atendimento das especificações constantes da Legislação Municipal e Normas Brasileiras Vigentes, sujeitando-se às sanções legais decorrentes de eventuais prejuízos de terceiros".</p>	
<p>CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO COMERCIAL EM ALVENARIA COM 01 PAVIMENTO E MEZANINO, TOTALIZANDO 760,48m² DE ÁREA CONSTRUIDA.</p>	
PROPRIETÁRIO:	
RESPONSÁVEL TÉCNICO/AUTOR DO PROJETO:	<p>AW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA</p>
	<p>GEOLICE LISKA ARQUITETA E URBANISTA - CAU 445014-5</p>
REFERÊNCIAS:	<p>DATA: ABRIL 2014 PRIMEIRA FOLHA</p>
SITUAÇÃO	<p>01</p>
IMPLANTAÇÃO/COBERTURA	<p>01</p>
PLANTAS TERREO E MEZANINO	ESCALA: INDICADA
CORTES AA E BB	ENCADENÇ.: RUA JEQUITIBA, 139 - BAIRRO EUCALIPTOS - FRG/PR
ESTATÍSTICA	





PLANTA PAV. SUPERIOR

ESC. 1/50
 A. CONSTRUÍDA = 80,48 M2
 A. TOTAL CONSTRUÍDA = 760,48 M2

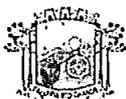


PLANTA PAV. TÉRREO

ESC. 1/50
 A. CONSTRUÍDA = 680,00 M2

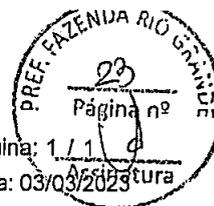
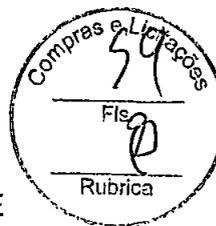
Processo 11781/2016





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Usuário: andrea.costa

Imóvel:	33728	Insc. Imobiliária:	060.016.0158.001	Cep:	83820035
Contribuinte:	244947 - TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	S/N
Logradouro:	0 - Figueira			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Direito
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:	Central			Lote:	06A2
Bairro:	EUCALIPTOS			Quadra:	021
Distrito:				Matrícula:	15736

Campo Adicional	Valor
Uso	Territorial Particular
Espécie	Normal
Área Terreno	960,0000
Nº Oficial	TRAVESSA FIGUEIRA, 112 E RUA JEQUITIBÁ, 121
ALÍQUOTA A	0,7000
ALÍQUOTA B	0,9000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	1,0000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	12/03/2020
Fator Área	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	1,0000
Fator Profundidade	0,8100
Característica	Melo de Quadra
Lado	B
LatP	2009
Numero de Testadas Convertidas	2
Planta	Eucaliptos
Procrel	8443/07-37697/19
Testada	16,0000
Testada Ideal	16,0000
TIPO ALIQUOTA	TERRITORIAL
VALOR A	10.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	500.000,0000
Valor Bom Pagador	5.586,0000
Valor Imposto	6.305,0000
Valor M2 Terreno	15,5776
Valor Venal Imóvel	733.026,8016
Valor Venal Terreno	733.026,8016
Exercício	2020
Matrícula	15736
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	32,0000



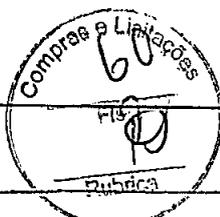
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 172
Página nº 2
Data: 03/03/2023
Assinatura
Usuário: andrea.costa

Imóvel: 33729 Insc. Imobiliária: 060.016.0182.001 Cep: 83820026
Contribuinte: 244947 - TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA Bloco:
Co-responsável: Logradouro: 44 - JEQUITIBA Número: 139
Complemento: T-CM-IGREJA EVANGÉLICA BOLA DE NEVE Apto.:
Condomínio: Loteamento: Central Lado: Direito
Lote: 06A1 Seção: 0
Bairro: EUCALIPTOS Lote: 06A1
Distrito: Matricula: 021
Matricula: 15735

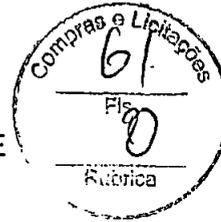
Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	Normal
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	419/2016
Área Terreno	1.461,6000
Tipo Unidade	T-CM-IGREJA
Nº Oficial	RUA JEQUITIBÁ, 139 E TRAVESSA FIGUEIRA, 132
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	
ALÍQUOTA G	0,6000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	12/03/2020
Fator Área	1,0000
Fator Esquina	1,0000
Fator Industria	1,0000
Fator Mull.	1,0000
Fator Obsolência	0,6520
Fator Profundidade	0,8100
Característica	Melo de Quadra
Impostos/Taxas	10326.9564
Lado	B
LatP	2009
Numero de Testadas Convertidas	2
Planta	Eucaliptos
Procrel	8443/07-453/15-10273/16-669/19-37897/19
Testada	24,3600
Testada Ideal	24,3600
TIPO ALÍQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	
VALOR G	50.000,0000
Valor Bom Pagador	9.199,8000
Valor Imposto	10.273,8000
Valor M2 Terreno	15,5776
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	1.787.311,8000
Valor Venal Terreno	1.116.033,3054
Construção	Alvenaria simples
CPU	Frente galeria único
Área construída	760,4800
Número de Pavimentos	1
Ano Construção	1994





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Usuário: andrea.costa

<u>Campo Adicional</u>	<u>Valor</u>
Lapcprinc	2004
Exercício	2020
Matrícula	15735
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Un. Acom. 01 - Código Unidade	Outras
Un. Acom. 01 - Área construída	
Un. Acom. 01 - Número de Pavimentos	1
Un. Acom. 01 - CPU	0
Un. Acom. 01 - Tipo	08
Un. Acom. 01 - Ano Construção	1996
Un. Acom. 01 - LAP	1998
Valor M2 Construção	1.353,8400
Valor Venal Prédio	671.278,4946
Zonas	Zona Central
QUANTIDADETESTADA	2
SOMATESTADA	48,7200



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme Memorando 21/2023 - SMAS (p.02 a p.04), de 01 de março de 2023, com pedido de avaliação para fins de locação segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI. Os documentos não serão reproduzidos na íntegra, a apresentação limita-se ao material indicado.

Segue o parecer.

1. Considerações Iniciais

A avaliação busca a produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto. Assim, considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653 -1:2019, segundo a qual:

A avaliação de bens e seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).¹

Partindo deste entendimento, a locação proposta contempla DOIS imóveis:

2. Identificação do Imóvel 01 (matrícula 15.736 RIFRG)

Lote sob nº06A2, planta Vila Central, terreno perfazendo 960,00m², características e confrontações conforme matrícula (p.13 a p.15). Sem benfeitoria. Inscrição imobiliária 060.016.0158.001.

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermes Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL

Ficha
15.736/01

Matrícula nº 15.736

Assinatura

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A2 (seis-A-dois), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 960,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 80,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de interseção entre lote nº 06A1 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 16,00 metros; deste ponto desfile à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 06A3, deste ponto desfile à direita por uma distância de 16,00 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto desfile à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 06A1, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.-.....
Recorte matrícula (Betha Protocolo)

¹ Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.



SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - GRATA

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social

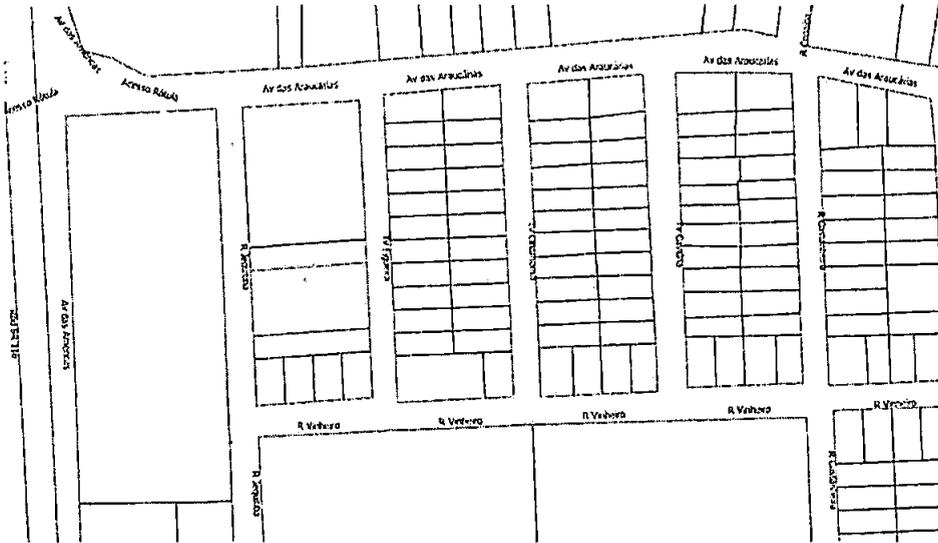
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-46
Hermes Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL 15.736/01
Matrícula nº 15.736

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A2 (seis-A-dois), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 960,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 80,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de interseção entre lote nº 06A1 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 16,00 metros; deste ponto deflete à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 06A3, deste ponto deflete à direita por uma distância de 16,00 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 06A1, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.

Recorte matrícula (Betha Protocolo)



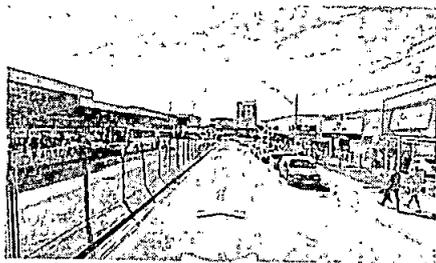
Localização base cadastral (QGIs)



Localização (SEDU Paranacidade)

Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Conforme informações da Secretaria requerente, imóvel será destinado a instalações do Armazém da Família. Imóvel é adjacente ao imóvel matrícula 15.736 (estacionamento).



vista geral Rua Jequetibá (Google)



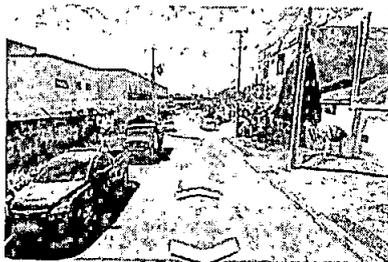
vista geral Rua Jequetibá (Google)



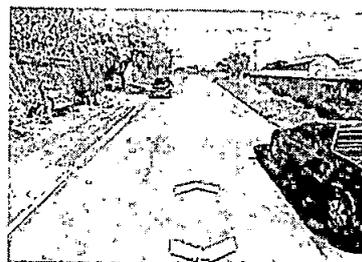
vista imóvel 01 Rua Jequetibá (Google)



vista imóvel 02 Rua Jequetibá (Google)



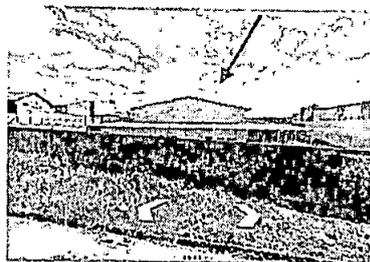
vista geral Travessa Figueira (Google)



vista geral Travessa Figueira (Google)



vista imóvel 01 Tv. Figueira (Google)



vista imóvel 02 Tv. Jequetibá (Google)

Conforme DECLARAÇÃO (p.05) consta como objeto da locação o imóvel localizado na Rua Jequetibá nº139, porém, do memorando (p.02) e do termo de referência (p.09) contam indicados DOIS imóveis, quer sejam: matrícula 15.736, lote nº 06A2, neste parecer designado como imóvel 01, destinado a estacionamento; e matrícula 15.735, lote 06A1,



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022

Rubrica



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

neste parecer designado como imóvel 02, de onde, salvo melhor entendimento, depreende-se que o valor declarado contempla os dois imóveis.

Isto posto, como sugestão, verificar a necessidade de adequar/compatibilizar a descrição na DECLARAÇÃO e/ou termo de referência.

Das diligências realizadas foi identificado o processo 11.765/2016 (p.20 a p.22), referente ao Alvará de Construção nº419/206 de Edifício Comercial, perfazendo 760,48 m², edificado sobre o imóvel 02, matrícula 15.735, inscrição imobiliária 060.016.0182.

Observa-se que até a presente data não foi identificado Certificado de Conclusão de Obras. E a construção não esta averbada na respectiva matrícula.

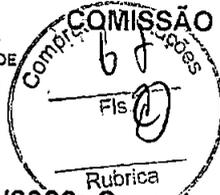
Conforme fichas do cadastro imobiliário (p.23 a p.25) observou-se divergência entre a área construída indicada pelo requerente, de 960,00m² (p.02), e a área cadastrada de 760,48 m² (p.20) nos termos do projeto aprovado por esta municipalidade.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		Nº. 419/2016	
Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:			
Localização do Imóvel:			
Rua Jequitibá, nº 139 e Travessa Figueira, 132 – Bairro Eucaliptos.			
Lote:	Quadra:	Planta:	Inscrição Imobiliária:
06A1	21	Vila Central	060.016.0182.001
Áreas:			
À construir:	760,48 m2	Área Comercial:	760,48 m2
Área anterior/Existente/Aprovada:	000.000,00 m2	Área Residencial:	000.000,00 m2
A Demolir/suprimir:	000.000,00 m2	Área Comum:	000.000,00 m2
A ampliar:	000.000,00 m2	Área de Subsolo:	000.000,00 m2
Total:	760,48 m2	Outras Áreas:	000.000,00 m2
		Total:	760,48 m2
Observações: Alvará anterior: CVCO: Recorte alvará projeto aprovado (SMU)			

4. Considerações Gerais e Parecer

Para fins desta análise será considerada a área cadastrada, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, entende-se que reproduz as informações levantadas conforme projeto aprovado e alvará emitido por esta municipalidade, perfazendo 760,48 m².

Restando dúvida acerca da área cadastrada, como sugestão, e a critério do requerente, o proprietário /locador poderá apresentar pedido de revisão cadastral junto a Divisão de Cadastro Técnico - DCT.



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Considerando o valor indicado na DECLARAÇÃO (p.05), e no intuito de adequar a caracterização dos bens objeto do contrato de locação frente a destinação que se pretende, quer seja, instalações para o Armazém da Família, procedeu-se a avaliação de forma que os atributos conferidos ao conjunto da locação foram ponderados concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

Isto posto, para o valor perfazendo R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) proposto para o aluguel dos imóveis destinados ao estacionamento e instalações para o Armazém da Família, considerou-se:

Matrícula	Identificação	Inscrição Imobiliária	Área Edificada (m²)	Área Terreno (m²)
15.735	Lote 6A2 Rua Jequitibá nº 121 e Rua Figueira nº 112	060.016.0158	-	1.461,60
15.736	Lote 6A1 Rua Jequitibá nº 139 e Rua Figueira nº 132	060.016.0182	760,48	960,00
área total terreno >				2.421,60

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Partindo destas premissas, o estudo avaliatório adequou metodologia, critérios técnicos e procedimentos no sentido de aprimorar a análise, associando a ponderação relativa aos atributos do bem avaliado a pesos arbitrados a cada atributo.

Complementarmente, serviu de balizador o conceito referente ao campo de arbítrio, presente na ABNT NRB 14.653-2: 2011², que possibilita ao avaliador o uso de intervalo em torno de uma estimativa quando variáveis relevantes para a avaliação não tenham sido contempladas.

Também o conceito de código alocado, presente na mesma ABNT NRB 14.653-2: 2011, foi utilizado, considerando variáveis qualitativas, tais como: vantagem financeira, acessibilidade e estacionamento, trabalhadas na forma de escala lógica ordenada, e à qual são atribuídos pesos de maior ou menor grandeza de valor, equilibrando o valor limite segundo tais critérios.

Na composição da escala lógica ordenada a análise técnica equacionou parâmetros no sentido de incorporar a avaliação os reflexos de variáveis qualitativas que apresentam reflexo sobre a locação pretendida.

²Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-2:2011 Avaliação de Bens -Imóveis Urbanos.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto n.º 6.790/2022



Protocolo n.º 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - N.º 014/2023

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, considerando o valor mensal proposto de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), tem-se o equivalente a R\$ 32,87/m² (trinta e dois reais e oitenta e sete centavos por metro quadrado) que, frente aos atributos e características elencadas para o objeto da avaliação, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto.

Finalizando, considerando as disposições do Decreto n.º 6.384/2022, de 06 de abril de 2022, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica", entende-se que compete ao requerente observar no que couber a aplicabilidade do referido decreto aos imóveis objetos da locação.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.

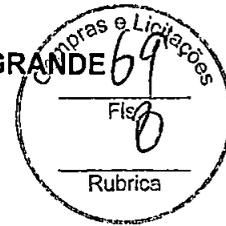
Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612



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

Página: 1 / 1

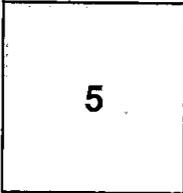
Data: 08/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Atos Oficiais	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Ato publicado no DOE.	Data Parecer: 06/03/2023 10:38 AM
	

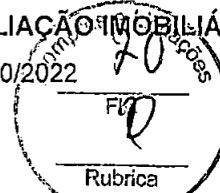
Robinson



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência-Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme Memorando 21/2023 - SMAS (p.02 a p.04), de 01 de março de 2023, com pedido de avaliação para fins de locação segue manifestação desta Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária - CPAI. Os documentos não serão reproduzidos na íntegra, a apresentação limita-se ao material indicado.

Segue o parecer.

1. Considerações Iniciais

A avaliação busca a produção da melhor informação possível a partir dos elementos disponíveis, analisando os dados, primando pela correta interpretação e aplicação ao caso concreto. Assim, considerando, um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR14653 -1:2019, segundo a qual:

A avaliação de bens e seus frutos e direitos é uma análise técnica para identificar valores, custos ou indicadores de viabilidade econômica, para um determinado objetivo, finalidade e data, considerando determinadas premissas (...).¹

Partindo deste entendimento, a locação proposta contempla DOIS imóveis:

2. Identificação do Imóvel 01 (matrícula 15.736 RIFRG)

Lote sob nº06A2, planta Vila Central, terreno perfazendo 960,00m², características e confrontações conforme matrícula (p.13 a p.15). Sem benfeitoria. Inscrição imobiliária 060.016.0158.001.

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermes Eurídes Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

REGISTRO GERAL	Ficha 15.736/01
Matrícula nº 15.736	

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A2 (seis-A-dois), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Foro Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 960,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 80,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de interseção entre lote nº 06A1 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 16,00 metros; deste ponto desflete à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 06A3, deste ponto desflete à direita por uma distância de 16,00 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto desflete à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 06A1, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.-.....

Recorte matrícula (Betha Protocolo)

¹Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-1:2019 Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - QUA

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência-Social

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Fórum Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-40
Hermes Eurides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

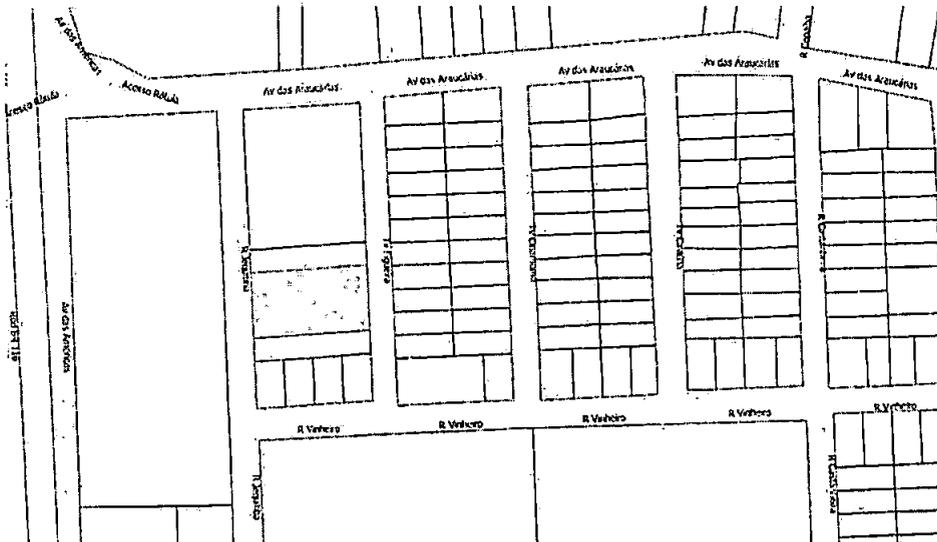
REGISTRO GERAL

Ficha
15.736/01

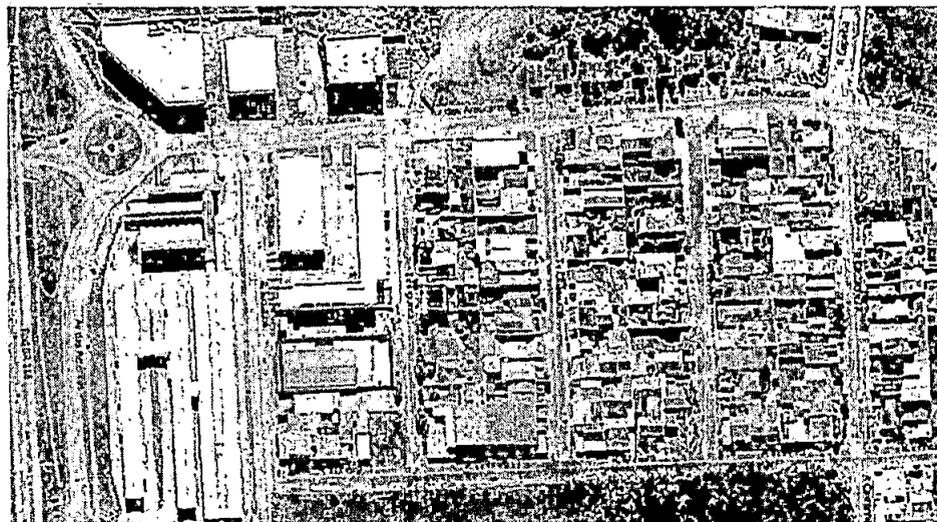
Matrícula nº 15.736

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 06A2 (seis-A-duís), oriundo da subdivisão do lote 06A, da Quadra nº 21 (vinte e um), da planta VILA CENTRAL, situado nesta Cidade de Fazenda Rio Grande, da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba - Fórum Regional de Fazenda Rio Grande-Paraná, com área total de 960,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da Rua Jequitibá, a 80,32 metros da Avenida das Araucárias, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no ponto de interseção entre lote nº 06A1 e a Rua Jequitibá, a qual segue confrontando por uma distância total de 16,00 metros; deste ponto deflete à direita por uma distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 06A3, deste ponto deslota à direita por uma distância de 16,00 metros confrontando com a Travessa Figueira, deste ponto deflete à direita e segue por uma distância de 60,00 metros confrontando com o lote nº 06A1, atingindo a Rua Jequitibá, ponto de partida deste caminhamento. Medidas e confrontações elaboradas por Rodrigo Brustolin, engenheiro civil - CREA-PR 68.853/D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007246865-0.-.....

Recorte matrícula (Bethã Protocolo)



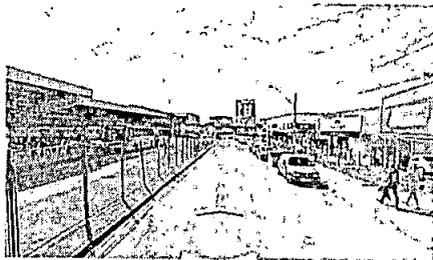
Localização base cadastral (QGis)



Localização (SEDU Paranacidade)

Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

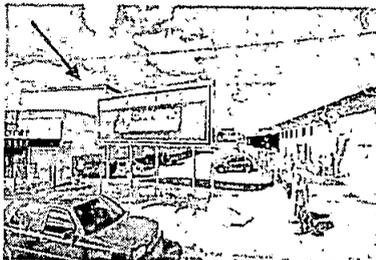
Conforme informações da Secretaria requerente, imóvel será destinado a instalações do Armazém da Família. Imóvel é adjacente ao imóvel matrícula 15.736 (estacionamento).



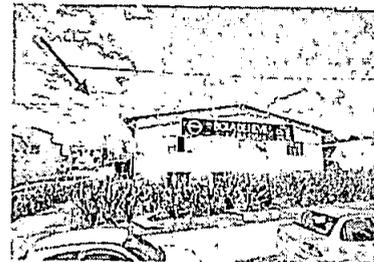
vista geral Rua Jequetibá (Google)



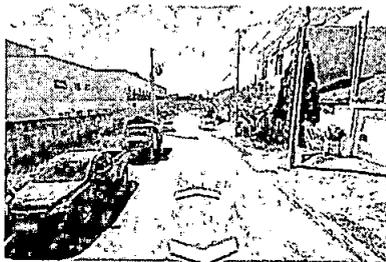
vista geral Rua Jequetibá (Google)



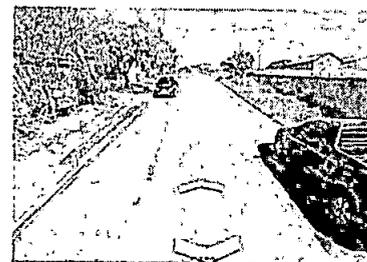
vista imóvel 01 Rua Jequetibá (Google)



vista imóvel 02 Rua Jequetibá (Google)



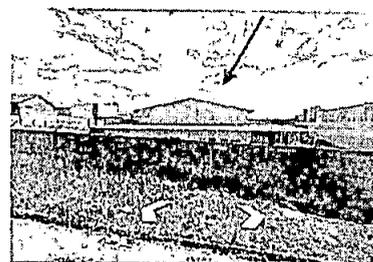
vista geral Travessa Figueira (Google)



vista geral Travessa Figueira (Google)



vista imóvel 01 Tv. Figueira (Google)



vista imóvel 02 Tv. Jequetibá (Google)

Conforme DECLARAÇÃO (p.05) consta como objeto da locação o imóvel localizado na Rua Jequetibá nº139, porém, do memorando (p.02) e do termo de referência (p.09) contam indicados DOIS imóveis, quer sejam: matrícula 15.736, lote nº 06A2, neste parecer designado como **imóvel 01**, destinado a estacionamento; e matrícula 15.735, lote 06A1,



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 61790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

neste parecer designado como imóvel 02, de onde, salvo melhor entendimento, depreende-se que o valor declarado contempla os dois imóveis.

Isto posto, como sugestão, verificar a necessidade de adequar/compatibilizar a descrição na DECLARAÇÃO e/ou termo de referência.

Das diligências realizadas foi identificado o processo 11.765/2016 (p.20 a p.22), referente ao Alvará de Construção nº419/206 de Edifício Comercial, perfazendo 760,48 m², edificado sobre o imóvel 02, matrícula 15.735, inscrição imobiliária 060.016.0182.

Observa-se que até a presente data não foi identificado Certificado de Conclusão de Obras. E a construção não esta averbada na respectiva matrícula.

Conforme fichas do cadastro imobiliário (p.23 a p.25) observou-se divergência entre a área construída indicada pelo requerente, de 960,00m² (p.02), e a área cadastrada de 760,48 m² (p.20) nos termos do projeto aprovado por esta municipalidade.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO		Nº. 419/2016	
Concede-se alvará para execução de obra, conforme segue abaixo:			
Localização do Imóvel:			
Rua Jaquitibá, nº 139 e Travessa Figueira, 132 – Bairro Eucaliptos.			
Lote:	Quadra:	Planta:	Inscrição Imobiliária:
06A1	21	Vila Central	060.016.0182.001
Áreas:			
À construir:	760,48 m ²	Área Comercial:	760,48 m ²
Área anterior/Existente/Aprovada:	000.000,00 m ²	Área Residencial:	000.000,00 m ²
A Demolir/suprimir:	000.000,00 m ²	Área Comum:	000.000,00 m ²
A ampliar:	000.000,00 m ²	Área de Subsolo:	000.000,00 m ²
Total:	760,48 m ²	Outras Áreas:	000.000,00 m ²
		Total:	760,48 m ²
Observações: Alvará anterior: CVCO: Recorte alvará projeto aprovado (SMU)			

4. Considerações Gerais e Parecer

Para fins desta análise será considerada a área cadastrada, conforme informações provenientes da Divisão de Cadastro Técnico - DCT, pois, entende-se que reproduz as informações levantadas conforme projeto aprovado e alvará emitido por esta municipalidade, perfazendo 760,48 m².

Restando dúvida acerca da área cadastrada, como sugestão, e a critério do requerente, o proprietário /locador poderá apresentar pedido de revisão cadastral junto a Divisão de Cadastro Técnico - DCT.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Considerando o valor indicado na DECLARAÇÃO (p.05), e no intuito de adequar a caracterização dos bens objeto do contrato de locação frente a destinação que se pretende, quer seja, instalações para o Armazém da Família, procedeu-se a avaliação de forma que os atributos conferidos ao conjunto da locação foram ponderados concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

Isto posto, para o valor perfazendo **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) proposto para o aluguel dos imóveis destinados ao estacionamento e instalações para o Armazém da Família, considerou-se:

Matrícula	Identificação	Inscrição Imobiliária	Área Edificada (m ²)	Área Terreno (m ²)
15.735	Lote 6A2 Rua Jequitibá nº 121 e Rua Figueira nº 112	060.016.0158	-	1.461,60
15.736	Lote 6A1 Rua Jequitibá nº 139 e Rua Figueira nº 132	060.016.0182	760,48	960,00
			área total terreno >	2.421,60

Quadro resumo de áreas (CPAI)

Partindo destas premissas, o estudo avaliatório adequou metodologia, critérios técnicos e procedimentos no sentido de aprimorar a análise, associando a ponderação relativa aos atributos do bem avaliado a pesos arbitrados a cada atributo.

Complementarmente, serviu de balizador o conceito referente ao campo de arbítrio, presente na ABNT NRB 14.653-2: 2011², que possibilita ao avaliador o uso de intervalo em torno de uma estimativa quando variáveis relevantes para a avaliação não tenham sido contempladas.

Também o conceito de código alocado, presente na mesma ABNT NRB 14.653-2: 2011, foi utilizado, considerando variáveis qualitativas, tais como: vantagem financeira, acessibilidade e estacionamento, trabalhadas na forma de escala lógica ordenada, e à qual são atribuídos pesos de maior ou menor grandeza de valor, equilibrando o valor limite segundo tais critérios.

Na composição da escala lógica ordenada a análise técnica equacionou parâmetros no sentido de incorporar a avaliação os reflexos de variáveis qualitativas que apresentam reflexo sobre a locação pretendida.

²Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-2:2011 Avaliação de Bens -Imóveis Urbanos.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 11.921/2023: Secretaria Municipal de Assistência Social
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 014/2023

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, considerando o valor mensal proposto de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), tem-se o equivalente a **R\$ 32,87/m²** (trinta e dois reais e oitenta e sete centavos por metro quadrado) que, frente aos atributos e características elencadas para o objeto da avaliação, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto.

Finalizando, considerando as disposições do Decreto nº 6.384/2022, de 06 de abril de 2022, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme especifica", entende-se que compete ao requerente **observar no que couber a aplicabilidade** do referido decreto aos imóveis objetos da locação.

Por oportuno, informa-se que o presente parecer é restrito aos critérios relativos a avaliação do imóvel para locação, itens referentes a aspectos legais e formais não foram objeto de verificação. É o parecer.

Fazenda Rio Grande, 03 de março de 2023.

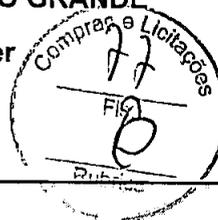
Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612

**Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº040/2023 - Data: de 03
de março de 2023.**



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

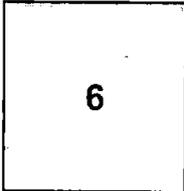
Página: 1 / 1
Data: 08/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Procedida a avaliação, e publicado o PA-014/2023, segue para conhecimento e encaminhamentos necessários.	Data Parecer: 06/03/2023 3:54 PM
	

Andréa Costa



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Em atenção ao relatório emitido pela CPAI, solicito a secretaria que se manifeste a respeito: <ul style="list-style-type: none">• Da área averbada indicada pela comissão (760m²);• Da ausência de Certificado de conclusão da obra. Caso a secretaria queira prosseguir com a contratação, alterar o descritivo do anexo I, para 760 m ² . Bem como informar a data acerca da carta de intenção de locação.	Data Parecer: 08/03/2023 11:15 AM



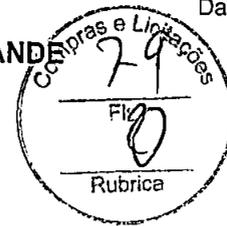
Kethelyn Millena



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

Página: 1 / 1

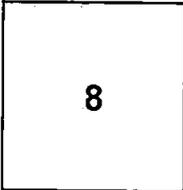
Data: 13/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - SMAS	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 13/03/2023 11:14 AM
Descrição Parecer: Segue anexo conforme solicitado	

RITA DE CASSIA DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Assistência Social



Parecer em Processo

Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social

Protocolo Fly 11921/2023

Assunto: Metragem

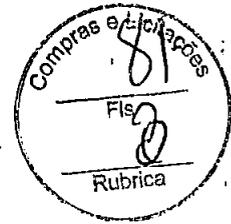
Diante do parecer do dia 03/03/2023 do processo 11921/2023 emitido pela CPAI (Comissão de Avaliação Imobiliária) referente a metragem da área construída cadastrada conforme Alvará de Construção nº 419/206..Informamos que a área correta prefazendo 760,48 m² conforme edificado sobre imóvel 02(dois), Matrícula 15.735-Inscrição Imobiliária 060.0160182.

Da ausência de Certificado de conclusão da obra, a SMAS vai prosseguir com processo mesmo sem o Certificado de Conclusão de Obra.

Segue anexo Declaração de Intensão de localização com data atual conforme solicitado.


Giuliana Batista Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto 6228/2022

Fazenda Rio Grande, 09 de Março de 2023.



DECLARAÇÃO

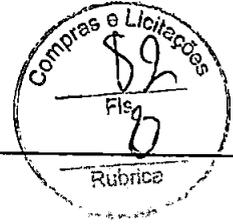
Eu, JSM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA, portadora do Rg. _____, inscrita no CPF 35.435.804/0001-89, residente a Rua PENHO PILATO nº 483 - Bairro UMBARA - Cidade CURITIBA - Pr. CEP 83940-287, declaro que tenho a intenção de locar o imóvel localizado a Seção 04 339 - Bairro EUCALIPTOS - Fazenda Rio Grande para a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande. O valor da locação será de R\$ 25.000,00 Quinta-zeito mil reais por mês, ficando o vencimento para 30 dias após o dia da aprovação junto a Prefeitura e ficando a responsabilidade do município o pagamento das despesas com água, luz, IPTU.

Nome Antonio Tadeu Michel
CPF 253.024.349-20
02/103/2023



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

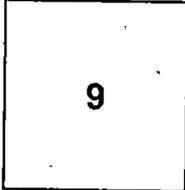
Página: 1 / 1
Data: 13/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

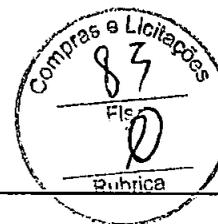
Organograma: Adm Fin do Fundo Mun Assistencia Social SMAS	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 13/03/2023 11:24 AM
Descrição Parecer: À Abertura de Licitação para análise e considerações: DESP. 549-recurso 1000 Manutenção do Armazém da Família 13/03/2023 R\$ 250.000,00 Bloqueado 3.3.90.39 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA Protocolo 11921/2023 Locação de imóvel	

nestor luiz preza



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 127/2023

Solicitante:	RITA DE CASSIA DE SA RIBAS	Data da Solicitação:	01/03/2023
Organograma:	1000100010 - SM ASSISTÊNCIA SOCIAL		
Local de Entrega:	Diversos		
Objeto:	Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m ² ; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m ² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme documentos anexos.		
Justificativa:	Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, secretaria defensora da garantia de direitos e gestora de ações para a Segurança Alimentar e Nutricional, solicita a avaliação do imóvel descrito acima, para futura instalação do Armazém da Família que hoje atende por meio de convênio aproximadamente 500 famílias que se deslocam até a capital para realizarem suas compras. Além disso, hoje temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém, conforme projeto realizado por esta secretaria. O imóvel possui o tamanho ideal para a implantação da estrutura física conforme orientação da Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional de Curitiba, órgão responsável pelo programa Armazém da Família. Entretanto, e não mais importante, este imóvel se encontra em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso de todos cidadãos.		
Observações:	Referente ao Protocolo 11921/2023.		
Desdobramento:			
Fundamento Legal:			
Justificativa Valores:			
Prazo Execução:			
Modalidade:			

Itens solicitados:

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	99010255-1	12,00	UN	Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m ² ; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m ² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande. O imóvel contém os seguintes e Descrição: 01 Barração + mezanino com 05 salas 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.	25.000,0000	300.000,00

Preço Total: 300.000,00

Dotações Utilizadas:

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
549 - 17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39.00	Manutenção do Armazém da Família	00000.00000.01.07. 00.00.1.500.0000	300.000,00

Fazenda Rio Grande, 01 de Março de 2023.

Assinatura do Responsável

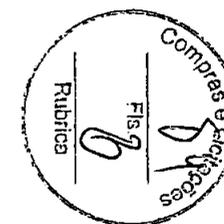


ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

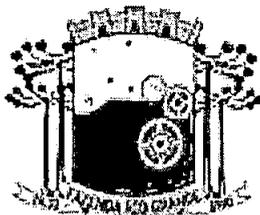
Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500
E-mail: fiscalfrg@hotmail.com Site: www.fazendariogrande.pr.gov.br

Nº Coleta	Data da Coleta	Data da Validade	Item	Fornecedor	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total	Venceu
Material: 99-01-0255-Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme									
71/2023	02/03/2023	02/06/2023	1	TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA		12,00	25.000,00	300.000,00	Sim ***
						Preço Médio ->	25.000,00	300.000,00	

Documento assinado digitalmente
gov.br KETHELYN MILLENA COLACO DE OLIVEIRA
Data: 13/03/2023 11:51:34-0300
Verifique em <https://verificador.itl.br>



Preço Médio Total -> 25.000,00 300.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

ESTADO DO PARANÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO

Protocolo nº11921/2023

Fazenda Rio Grande, 13 de março 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 imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

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

Dotações Orçamentárias:

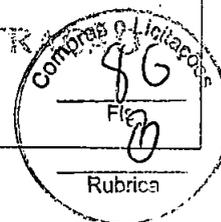
Código Reduzido	Funcional	Fonte	Bloqueado
549	17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39	1000	250.000,00

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.

gov.br

Documento assinado digitalmente
KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA
Data: 13/03/2023 14:03:58-0300
Verifique em <https://verificador.itl.br>

Kethelyn Millena Colaço de Oliveira
Compras e Licitação
Matrícula: 360201



PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL

RELATÓRIO DE VISTORIA Nº 03/2023

Fazenda Rio Grande, 06 de Março de 2023.

LOCADOR(ES) CONTRATADO(S): Antonio Tadeu Nichele CPF/MF sob nº253.024.349-20 e sua Cônjuge: Judith Maria Nichele RG nº1.553.983-6 e/ou seu REPRESENTANTE(ES) LEGAL DO(S) LOCADOR(ES): TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS) CPF/CNPJ: 35.445.804/0001-89 sob certidão nº9074377/2023

LOCATÁRIO CONTRATANTE: Prefeitura de Fazenda Rio Grande - Paraná.

INTERESSADO: Secretaria Municipal de Assistência Social

LOCALIZAÇÃO: Rua Jequitibá 139 - Nações - Fazenda Rio Grande – Paraná

Data da Vistoria: 06/03/2023

Vistoriadores: Eduardo Narloch (Servidor).

Diogo Fernandes (estagiario).

O presente documento de vistoria tem por finalidade, verificar o estado de conservação do imóvel, objeto da intenção de locação firmado entre as partes acima mencionadas quanto ao imóvel situado na Rua Jequitibá nº 139 no Município de Fazenda Rio Grande – Paraná.

Descrição Geral do(s) Imóvel(eis):

01 (um) imóvel com localização acima descrita, com área total de 1461,60m²; com o referente registro de imóveis 15.736. Com 960,48m² de área total

10 CP

8



construída do imóvel referênte ao registro de imóveis nº 15.735, que será destinado ao Serviço oferecido pela presente Secretaria de Assistência Social do município de Fazenda Rio Grande-PR para fins da futura então instalação do Armazém da Família, tendo o propósito de garantia de direitos e gestoria de ações para a segurança alimentar e nutricional do beneficiados do programa social. Então, atendendo a solicitação da parte interessada, segue o relato:

FACHADA:

Portão: tipo correr, na cor cinza em bom estado

Grades: Em aço na cor cinza em bom estado

Pintura referente à fachada do imóvel: Na cor branca em bom estado

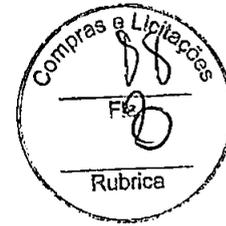
OBSERVAÇÕES:

Na respectiva entrada do imóvel onde se está localizado os portões e grades divisórias para a rua, parte da estrutura encontra-se com instalação de tapumes de aço metálico e um portão em material diferente do usado na instalação da do principal. Ambos têm função de complementar a estrutura que cede entrada para o objeto deste relatório. As denominadas grades já mencionadas acima, estão fixadas em muretas de alvenaria, há também a presença demasiada de mato na entrada e calçadas do jardim externo e interno do local.

O imóvel conta com uma ampla garagem com espaço para diversas vagas de estacionamento, as respectivas calçadas destas entradas são feitas parte em piso em blocos de cimento e outra parte em cascalho. Nos estacionamentos relacionados a este objeto de relato há a presença de estruturas anexas cujo seus aspectos serão relatados a baixo. Também contando com a instalação de um total de 4 câmeras de monitoramento e 5 unidades de refletores de LED, todos distribuídos pela região externa do imóvel.

CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

ZELADORIA



Porta: Em madeira MDF na cor marrom
caixilhos: Em madeira lisa na cor marrom
Piso e paredes: Em cerâmica na cor branca
Forro: Em P.V.C na cor branca

OBSERVAÇÕES:

A zeladoria localizada proximo a aos portões principais do imóvel conta com 1 (uma) porta de entrada, na qual encontra-se com ausência de trancas e fechaduras, assim com seu interior está também com aspecto visual apresentando danos na estrutura mista entre cerâmica de cor branca e tijolos em alto relevo em gesso. Instalação hidráulica funcionando, não sendo possível verificar instalação elétrica no local.

CONCLUSÃO : Regular estado de conservação

HALL DE ENTRADA – SALÃO PRINCIPAL

Porta: Em madeira na cor preta em bom estado
Pintura: Na cor marrom em bom estado.
Paredes: Alvenaria na cor cinza em bom estado de conservação.
Teto/Forro: Em placas acústicas bom estado de Conservação.
Piso: Em cerâmicas na cor cinza em bom estado
Janelas: Tipo correr, em excelente estado de conservação.

OBSERVAÇÕES:

O imóvel em questão conta com um amplo salão principal que abrange 5 (cinco) subdivisões sendo 4 (quatro) salas complementeres ao salão e 1 (uma) cozinha, além de banheiros também anexados ao local nas quais suas características serão relatadas abaixo por meio de áreas enumeradas de acordo com sua localização, sendo feito seus relatos em formato por extenso.

O acesso ao segundo piso do imóvel também se localiza no salão principal por meio de



escadas instaladas no mesmo. Contando com 10 (dez) janelas tipo correr com armação em alumínio, todas em bom estado de conservação, além da instalação de 12 (doze) lâmpadas de led para a iluminação do recinto. Além de instalação de alarme e sensores de presença espalhados em todo o interior do galpão principal.

CONCLUSÃO: Bom estado de conservação.

ANEXO: ÁREA / SALA 1

A sala em questão está com a ausência de portas que dividem-na do salão principal, tendo em seu interior, paredes em alvenaria e parte em divisões em tapumes de madeira, apresenta também aspectos de infiltração e de mofo causado pela ação da umidade no local. Piso em vinílico na cor marrom com desgastes e danos aparentes. Conta também com 1 (uma) janela tipo correr com grade externa instalada, além de forro em P.V.C em bom estado de conservação. Instalação elétrica em bom estado.

CONCLUSÃO : Regular estado de conservação

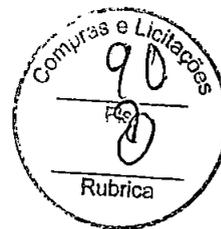
ANEXO: ÁREA / SALA 2

Possuindo 3 (tres) subdivisões em seu interior, este cômodo conta com seu interior com paredes com pintura em cores rosa e cinza com alguns desgastes como rachaduras em algumas partes; pisos parte em vinílico em cor cinza, marrom e parte em cerâmica na cor branca.

Conta também com forros em P.V.C em ambas subdivisões.

3 (tres) portas em madeira, todas com tranças e fechaduras, mas ambas com dificuldade em fechar por problemas e desgastes. Instalação elétrica funcionando perfeitamente.

CONCLUSÃO : Bom estado de conservação



ANEXO: ÁREA / SALA 3

Cômodo com instalação de porta em madeira na cor cinza com fechaduras funcionando, mas com dificuldade no fechamento e desgastes no caixilho. Piso em concreto bruto liso, sem pronto funcionamento de instalação elétrica.

CONCLUSÃO : Regular estado de conservação

ANEXO: ÁREA / SALA 4

Sem a instalação de portas no local, o ambiente conta com piso em revestimento em cerâmica na cor branca revestindo também as paredes do local, também conta com divisórias em tapumes de madeira com divisa para a sala 3 e a referênte cozinha do local.

CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

COZINHA:

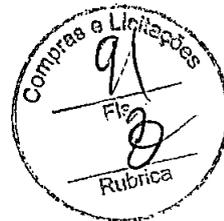
Sendo revestido em cerâmica na cor branca em bom estado no piso, paredes e bancada de apoio, o ambiente apresenta desgastes com rachaduras e falta de algumas peças de cerâmica nas paredes, apresentando também divisórias em tapume de madeira entre a sala (4) e banheiros.

A bancada de apoio é constituída em alvenaria revestida de porcelanato branco, contendo 1 (uma) pia em aço INOX em bom estado.

Porta em madeira na cor preta com trancas e fechaduras funcionando, mas com impedimento no fechar por danos no caixilho referênte à mesma.

Instalação hidráulica e elétrica funcionando perfeitamente, mesmo com parte da instalação elétrica estando exposta nas paredes. Forro em P.V.C, com partes faltando para a exaustão de fumaça.

CONCLUSÃO : Bom estado de conservação



BANHEIROS

Portas: Em Madeira na cor branca em bom estado com fechaduras e trancas funcionando perfeitamente.

Caixilhos: Na cor branca em bom estado de conservação

Piso: em cerâmica na cor branca em bom estado

Paredes: Em textura na cor rosa e cinza em bom estado.

OBSERVAÇÕES

O presente imóvel conta com 4 (Quatro) banheiros, sendo 2 (dois), presentes no salão principal nas quais estão em perfeito estado de conservação e outros 2 (dois) no segundo andar anexados em forma de suíte em outros cômodos da estrutura. Com referência aos banheiros instalados no salão principal há 2 (duas) divisões sendo eles: Feminino e Masculino, ambos estão em ótimo estado de conservação, com portas e trancas, piso e paredes assim como a descrição acima mencionadas.

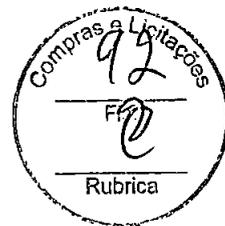
Incluindo o bom estado do lavabo e sanitários com acento em ambos ambientes, assim como instalação elétrica e hidráulica funcionando perfeitamente, janelas em forma de basculante com alavanca em bom estado.

CONCLUSÃO: Bom estado de conservação.

ANEXO: ÁREA / SALA 5

A sala acima mencionada conta com entrada frente ao salão principal na qual estão instaladas portas em vidro tipo correr ambas em bom estado de conservação com trancas funcionando perfeitamente. Conta também com a divisão em 2 (duas) salas por meio de divisão em parede drywall ambas salas contam com boa iluminação e instalação de rede elétrica. Apresenta pintura na cor branca com partes com aspecto de mofo causado por

18



umidade; 3 (tres) janelas tipo correr em bom estado de conservação.

O ambiente conta com um depósito de materiais de limpeza na qual está presente 1 (uma) porta em madeira na cor branca em bom estado, com trancas e fechaduras apresentando problemas no fechamento da mesma.

CONCLUSÃO: Bom estado de conservação.

SALÃO SUPERIOR – PISO SUPERIOR:

O imóvel conta também com um piso superior, na qual se tem acesso a 3 (tres) salas superiores cujas descrições serão por forma enumerada pela sua localização abaixo, cujo acesso se dá por escadas em bom estado com corrimões também em bom estado de conservação. Segue relato.

ANEXO: ÁREA / SALA 1 PISO SUPERIOR:

Portas: Em madeira na cor preta em bom estado com fechaduras funcionando perfeitamente,

Paredes: Alvenaria na cor cinza em bom estado de conservação.

Teto/Forro: Em P.V.C bom estado de Conservação.

Piso: Em cerâmicas na cor branca em bom estado

Janelas: (2) Tipo correr, em excelente estado de conservação.

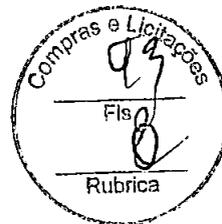
CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

ANEXO: ÁREA / SALA 2 PISO SUPERIOR:

Porta: Em madeira na cor preta em bom estado

Piso/Paredes: Alvenaria, revestimento em cerâmica na cor branca em bom estado

Teto/Forro: Em P.V.C em bom estado de conservação



OBSERVAÇÕES:

o cômodo correspondente à descrição acima está com a ausência de instalação elétrica e contém aspectos que configuram-na em uma cozinha secundária superior, instalação hidráulica em bom estado.

CONCLUSÃO : Regular estado de conservação

ANEXO: ÁREA / SALA 3 PISO SUPERIOR:

Portas: Em madeira na cor preta em bom estado com fechaduras funcionando perfeitamente,

Paredes: Alvenaria na cor cinza em bom estado de conservação.

Teto/Forro: Em P.V.C bom estado de Conservação.

Piso: Em cerâmicas na cor branca em bom estado

Janelas: (2) Tipo correr, em excelente estado de conservação.

OBSERVAÇÕES:

Cômodo apresenta anexo a 1 (um) banheiro localizado em seu interior, na qual estão instalados pia e sanitário em bom estado de conservação, além de uma estrutura BOX em vidro em bom estado. Instalação elétrica e hidráulica funcionando perfeitamente em ambas divisões.

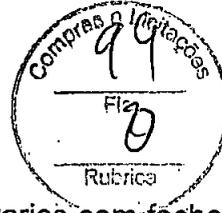
CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

ASPECTOS GERAIS DO TERRENO:

O amplo terreno na qual está situado o imóvel em questão, há a presença de determinadas estruturas como: 3 estruturas em cobertura de aço de tamanhos variados em anexo à estrutura principal, ambas em tamanhos variados com sustentações em bom estado de conservação. Há também a presença de entulhos no fundo do imóvel, assim como também 1 (um) portão em forma de grade na qual necessita de reparos para a segurança do imóvel. Contendo também salas localizadas na respectiva parte dos fundos do terreno predial, salas estas com características descritas abaixo em forma enumerada.

8

4



SALA / ANEXO 1 – EXTERNA:

Portas: Em madeira com revestimento em aço com algumas avarias com fechamento em cadeado

Paredes: Alvenaria na cor branca com desgastes visíveis.

Piso: Em concreto bruto com rachaduras aparentes

OBSERVAÇÕES:

O presente cômodo encontra-se em com danos aparentes em estruturas como: paredes, piso e tendo parte de instalação elétrica exposta. Assim como conta com a presença de uma espécie de "divisória" em tabuas de madeira que dividem-na da área / sala 1 acima descrita neste relato.

CONCLUSÃO : Regular estado de conservação

SALA / ANEXO 2 – EXTERNA:

Portas: Em madeira na cor preta em bom estado

Paredes: Alvenaria com partes em tapumes de madeira aparente

Teto/Forro: Em P.V.C

Piso: Em piso concreto bruto

Janela: Tipo correr, em excelente estado de conservação com grades externas,

Cômodo encontra-se com avarias e danos em estruturas como: Forro em P.V.C, paredes em tapumes como divisória/revestimento de alvenaria, assim como também instalação elétrica exposta.

CONCLUSÃO : Regular estado de conservação

SALA / ANEXO 3 – EXTERNA:

Portas: Em vidro com fechadura em bom estado de conservação

Paredes: Alvenaria na cor branca em bom estado de conservação.

Handwritten marks and signatures at the bottom right of the page.

Teto/Forro: Em P.V.C bom estado de Conservação.
Piso: Em vinílico na cor marrom em bom estado
Janela: Tipo correr, em excelente estado de conservação.



CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

SALA / ANEXO 4 – EXTERNA:

Portas: Em vidro com fechadura em bom estado de conservação
Paredes: Alvenaria na cor branca em bom estado de conservação.
Teto/Forro: Em P.V.C bom estado de Conservação.
Piso: Em vinílico na cor marrom em bom estado
Janela: Tipo correr, em excelente estado de conservação.

CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

SALA / ANEXO 5 – EXTERNA:

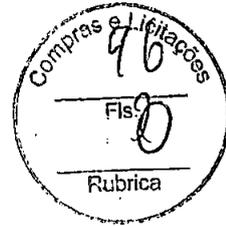
Portas: Em vidro com fechadura em bom estado de conservação
Paredes: Alvenaria na cor branca em bom estado de conservação.
Teto/Forro: Em P.V.C bom estado de Conservação.
Piso: Em vinílico na cor marrom em bom estado
Janela: Tipo correr, em excelente estado de conservação.

CONCLUSÃO : Bom estado de conservação

ASPECTOS GERAIS DO IMÓVEL:

O imóvel objeto de análise deste relatório encontra-se em conformidade com a intenção na qual é motivo de sua locação, reforça-se que não há a presença de qualquer tipo de dano

15



INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Por fim, vistoriaram, e assinaram o presente relatório de vistoria sob nº 03/2023, para fins de locação, as pessoas abaixo relacionadas:

Eduardo Narioch
Eduardo Tadeu Narioch
Vistoriador/Servidor
Matrícula 350213

Locador(es)/Procurador(es)

Antonio Tadeu Nichele
Antonio Tadeu Nichele

253.024.349-20

Judith Maria Nichele
Judith Maria Nichele

RG nº1.553.983-6

REPRESENTANTE LEGAL:

TMJ INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
35.445.804/0001-89

Diogo Fernandes
Vistoriador/estagiário
Matricula 359642

Protocolo nº: 11921/2023

Memorando nº: 21/2023

Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social.



Ao Jurídico.

Considerando que não há Processo/Contrato/Ata de Registro de Preço vigente, e por tratar-se de Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social, remeto o processo para análise e parecer, com propósito de verificar a possibilidade de atender o solicitado.

Fazenda Rio Grande, 21 de Março de 2023.

gov.br

Documento assinado digitalmente

KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA

Data: 21/03/2023 09:53:36-0300

Verifique em <https://validar.jti.gov.br>

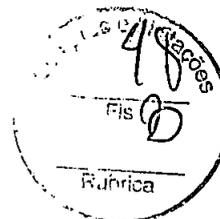
Kethelyn Millena Colaço de Oliveira
Matricula 360201
Divisão de Compras e Licitações



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PARECER nº 145/2023



Processo nº 11921/2023

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Locação de Imóvel

Trata-se de processo com pedido de locação de imóvel realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, que deverá ser utilizado para a instalação do Armazém da Família, sob a justificativa de que *"o imóvel possui tamanho ideal para a implantação da estrutura física (...) e este imóvel encontra-se em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso a todos os cidadãos"*. Foi juntado parecer de avaliação imobiliária, emitida pela competente Comissão; relatório de vistoria, emitido pela Divisão de Patrimônio Público; documentação referente ao imóvel e da empresa que é sua proprietária e outras documentações pertinentes

Foi informada a Dotação Orçamentária, e informações financeiras. Não consta apreciação/autorização do Prefeito Municipal.

Foram os autos encaminhados para parecer jurídico.

É o breve relato.

Observou-se é pretendida a locação de certo e determinado imóvel. A este respeito, 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)



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



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 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.

Primeiramente, é necessário analisar o que significa "finalidade precípuas da administração". Acerca do tema, cabe citar o julgado do Tribunal Regional Federal da 4ª Região:

A administração pública tem por finalidade precípuas o bem comum da coletividade administrada e, é nesta supremacia dos interesses públicos sobre os individuais que devem se pautar os atos administrativos. (TRF 4ª Região. Processo:AG 10765 PR 1999.04.01.010765-0. Relator(a): MARIA DE FÁTIMA FREITAS LABARRÈRE. Julgamento: 13/05/1999. Órgão Julgador: TERCEIRA TURMA. Publicação: DJ 23/06/1999 PÁGINA: 823)

Sendo assim, é possível observar que finalidade precípuas tem como base o atendimento ao interesse público. E o atendimento ao interesse público é esfera de avaliação da autoridade – não é objeto de avaliação jurídica.

O segundo requisito determina que as necessidades de instalação e localização tenham condicionado a escolha do imóvel a ser locado. A este respeito há que se consignar que as condicionantes foram atestadas nos autos.

Quanto ao último requisito, a compatibilidade com o valor de mercado segundo avaliação prévia, consta dos autos parecer da comissão permanente de avaliação imobiliária.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**



No entanto, necessário observar que a Comissão de Avaliação Imobiliária cita em seu Parecer a observância ao Decreto Municipal 6384/2022, que regulamenta a locação de imóveis para uso desta Municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate e prevenção de incêndio, em especial o seu art. 1º:

Os contratos de locação de imóveis firmados com o Município de Fazenda Rio Grande deverão observar cláusula de adequação dos referidos objetos com as normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios.

§ 1º Além das legislações federais, estaduais e municipais vigentes o imóvel objeto de contrato deverá atender as normas constantes na NBR 9050/2004, ou outra que venha a substituí-la.

I - 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.

§ 2º Ocorrendo a urgente necessidade de contratação de locação e 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, através de cláusula contratual e pedido fundamentado.

Assim, diante do contido no referido Decreto, deve a Secretaria apresentar manifestação quanto ao cumprimento do contido no artigo primeiro. Em sendo cumpridas as exigências do art. 1º do Decreto inexistirá óbice para a locação pretendida.

Na impossibilidade de cumprimento imediato de tais condições e em caso de urgência na locação, que deverá ser justificada, deverão ser inseridas no contrato cláusulas com os prazos previstos no §2º do art. 1º do Decreto, e que o



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

não cumprimento dentro prazo estipulado acarretará em rescisão contratual sem qualquer ônus para o município.



Necessária a juntada da minuta do contrato para análise, devendo nele constar eventuais cláusulas sobre a regularização do imóvel conforme Decreto 6384/2022 e descrição do imóvel locado e área edificada de acordo com o Parecer de avaliação Imobiliária.

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 março de 2023.

FABIO JULIO NOGARA

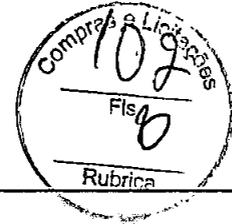
Assinado de forma digital
por FABIO JULIO NOGARA
Dados: 2023.03.21 14:21:21
-03'00'

**Fábio Júlio Nogara
Procurador do Município
Matrícula 350.950
OAB/PR 41224**



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

Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 00011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Remeto o processo a secretaria para análise do parecer juridico contido no parecer anterior.	Data Parecer: 21/03/2023 2:41 PM

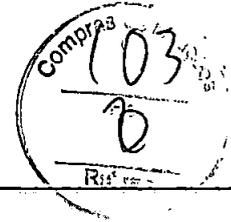
16

Kethelyn Millena



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

Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

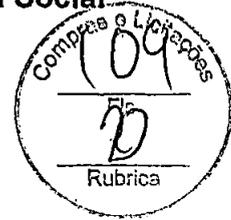
Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - SMAS	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Segue anexo Parecer conforme solicitado pelo Jurídico Compras e Termo de Referência atualizado.	Data Parecer: 22/03/2023 2:07 PM

17

RITA DE CASSIA DE



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

1.1. Locação imóvel situado na Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme documentos anexos.

2. ESPECIFICAÇÕES

ESPECIFICAÇÃO	QUANTIDADE	UNIDADE
<p>Rua Jequitiba, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande.</p> <p>O imóvel contém os seguintes e Descrição: 01 Barração + mezanino com 05 salas 04 cômodos de depósito, 05 banheiros, 01 cozinha, 04 salas partes externas, garagem e amplo estacionamento que será utilizado pelos cidadãos que utilizarem o Armazém da Família.</p>	12	Meses

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Venho por meio deste informar que o Município de Fazenda Rio Grande, através da Secretaria de Assistência Social, secretaria defensora da garantia de direitos e gestora de ações para a Segurança Alimentar e Nutricional, solicita a avaliação do imóvel descrito acima, para futura instalação do Armazém da Família que hoje atende por meio de convênio aproximadamente 500 famílias que se deslocam até a capital para realizarem suas compras. Além disso, hoje temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém, conforme projeto realizado por esta secretaria. O imóvel possui o tamanho ideal para a implantação da estrutura física conforme orientação da Secretaria de Segurança Alimentar e Nutricional de Curitiba, órgão responsável pelo programa Armazém da Família. Entretanto, e não mais importante, este imóvel se encontra em região central e próximo ao terminal municipal, o que facilita o acesso de todos cidadãos.

4. DISPONIBILIZAÇÃO DO IMÓVEL

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



4.2, As normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios, a adequação ocorrerá no prazo de 120 (cento e vinte) dias, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias conforme decreto 6384/2022.

5. DO RECEBIMENTO PROVISÓRIO E DEFINITIVO

5.1. O objeto deste termo de referência será recebido nos termos do art. 73, inciso II, alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório;

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

6. DA VIGÊNCIA

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

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

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

7. DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguinte dotação orçamentária:

Dotação Orçamentária: 549

P.A 2092

ELEMENTO -3.3.90.39

RECURSO - 1000

8. DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

8.1.1. Obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação dos danos a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

R. Silva
P



- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus servidores;
- f) Não modificar de forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houver e outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;
- i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

8.1.2. Obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes,
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

9. DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

9.1.2. No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar a proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo seto competente da Administração) será emitido o recibo tratado a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A

Assinatura

demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

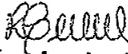


10. DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

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

10.1.1. O **LOCADOR** deverá apresentar a Nota Fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação da Nota Fiscal/recibo/fatura deverá informar a dispensa de licitação, o nº do Contrato, nº de Empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

Fiscalização:

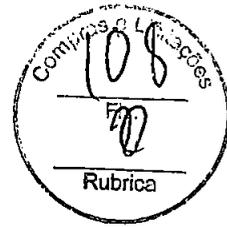

Rita de Cássia de Sá Ribas
Fiscal de Execução

Rita de Cássia de Sá Ribas
SMAS
Decreto 6248/2022

De acordo:

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


Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022



Parecer em processo

Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social

Protocolo Fly 11921/2023

Assunto: Locação de Imóvel – Armazém da Família

Conforme solicitado no Parecer da CPAI (Comissão de Avaliação Imobiliária) no dia 03/03/2023 e do Jurídico Compras no dia 21/03/2023 referente as normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios, a adequação ocorrerá no prazo de 120 (cento e vinte) dias, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias, através de cláusula contratual.

Fazenda Rio Grande, 22 de Março de 2023.


Giuliana Batista Dal Toso Marcondes
Secretaria Municipal de Assistência Social
Decreto 0228/2022



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número �nico: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situa�o: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

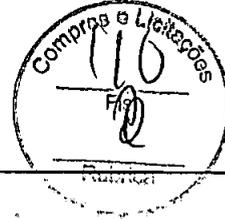
Organograma: Abertura Licita�o	Encerrou Processo? Não
Descri�o Parecer: Encaminho o processo ao jurídico para análise e parecer, em rela�o a resposta do solicitado no parecer anterior.	Data Parecer: 22/03/2023 2:15 PM

18



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

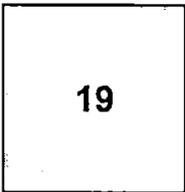
Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

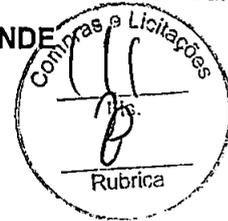
Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 22/03/2023 3:51 PM
Descrição Parecer: Deve ser justificada a urgência na locação para que seja possível que as comprovações de acessibilidade e combate e prevenção de incêndio sejam realizadas em 120 dias, conforme §2º, do art. 1º do Decreto 6384/2022, conforme já solicitado no Parecer Jurídico.	

Fábio Júlio Nogara



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

Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

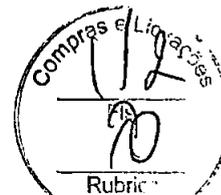
Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
20	Data Parecer: 23/03/2023 8:25 AM
	Descrição Parecer: Remeto o processo a secretaria para atender ao parecer jurídico anterior.

Kethelyn Millena



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

Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023			
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX			
Requerente:	GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência:	Interna
Assunto:	Memorando	Situação:	Em análise
Data Abertura:	01/03/2023 4:01 PM		

Dados Parecer:

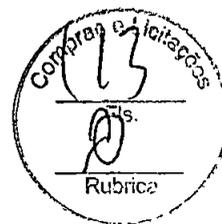
Organograma:	Gestor de Contratos - SMAS	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer:	27/03/2023 8:13 AM
	Segue anexo Parecer conforme solicitado		

RITA DE CASSIA DE



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL



Parecer em processo

Requerente: Secretaria Municipal de Assistência Social

Protocolo Fly 11921/2023

Assunto: Locação de Imóvel – Armazém da Família

Conforme solicitado no Parecer do Jurídico Compras no dia 22/03/2023 a urgência da locação do Imóvel para que seja feito as adequações de acessibilidade e combate e prevenção de incêndio sejam realizadas em 120 dias podendo ser prorrogada por mais 120, conforme §2º, do art. 1º do Decreto 6384/2022, justifica-se diante das grandes demandas da população deste Município temos extrema urgência na locação para que possamos realizar a instalação do Armazém da Família, pois hoje mais de 500 famílias se deslocam até a capital para realizarem suas compras, Além disso, temos mais de 21 mil famílias cadastradas no Cadastro Único que se enquadram nos critérios para cadastro no Armazém.

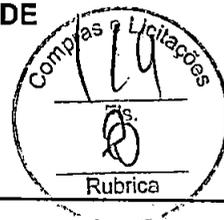
Giuliana Balista Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto 6228/2022

Fazenda Rio Grande, 23 de Março de 2023.



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

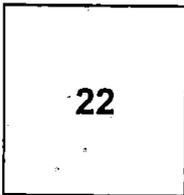
Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

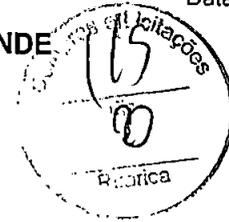
Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Encaminho o processo ao jurídico para análise da justificativa da secretaria no parecer anterior.	Data Parecer: 27/03/2023 8:59 AM
	

Kethelyn Millena



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

Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

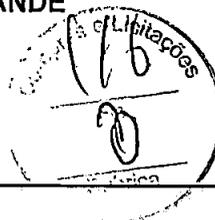
Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 27/03/2023 9:50 AM
Descrição Parecer: Diante da justificativa apresentada acerca da urgência na locação do imóvel, pode ser realizada contratação da forma pretendida. Antes deve ser anexada a minuta do contrato para análise.	

Fábio Júlio Nogara



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer

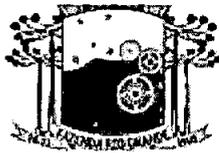


Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 27/03/2023 4:44 PM
Descrição Parecer: Segue o processo para análise da minuta.	



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023

CONTRATO Nº XXX/2023 ID 3826
DL Nº XX/2023

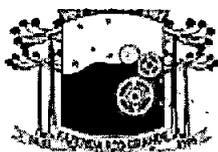


**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
E TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS
LTDA.**

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 95.422.986/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações em Fazenda Rio Grande – PR, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Sr. **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.186.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com a Secretária Municipal de Assistência Social Sra. **Giuliana Dal Toso Marcondes**, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.493.229-41, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Judith Maria Nichele**, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº 961.689.439-00 e **Antonio Tadeu Nichele**, inscrito no CPF/MF sob nº 253.024.349-20, residentes na Rua Pedro Pilato, nº 185, bairro Umbará–Curitiba, e representados pela a Imobiliária **TJM Incorporadora de Imóveis LTDA**, inscrita no CNPJ 35.445.804/0001-89, Situada a Rua: Pedro Pilato, Nº 185, Bairro: Umbará em Curitiba/PR, telefone: (41) 3627-2444, e-mail: diegormimoveis@gmail.com, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 11921/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (XX/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 imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.



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

Coordenação de Contratos e Licitações
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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

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

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

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

Obrigações do LOCATÁRIO

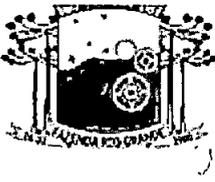
Parágrafo Primeiro:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b) Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação dos danos a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si ou seus servidores;
- f) Não modificar de forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
- g) O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica (COPEL), água (SANEPAR), telefonia fixa e internet de seu uso e gás, se houver e outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei;
- i) O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Obrigações do LOCADOR:

Parágrafo Segundo:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes,
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.

LAUDO DE VISTORIA

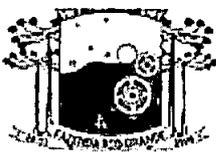
Parágrafo Terceiro:

O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo **LOCADOR** e pelo **LOCATÁRIO**, ou seus representantes, no ato de ocupação do imóvel, e deve ser remetido para ser anexado ao presente, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato. Caso não esteja realizado, os locadores não poderão realizar quaisquer reclamações; O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias; No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar a proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo seto competente da Administração) será emitido o recibo tratado a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do **LOCADOR**. A demora do **LOCADOR** ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

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

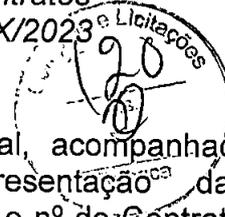
Cláusula Quarta: O pagamento da locação será realizado mensalmente, através de depósito bancário em até 30 (trinta) dias contados da apresentação da nota fiscal/fatura, conforme disponibilidade financeira da fonte de recursos.

Parágrafo Primeiro: O **LOCADOR** deverá apresentar a Nota Fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



atestadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, acompanhadas das respectivas Autorizações de Fornecimento. A apresentação da Nota Fiscal/recibo/fatura deverá informar a dispensa de licitação, o n° do Contrato, n° de Empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

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

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

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

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

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

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

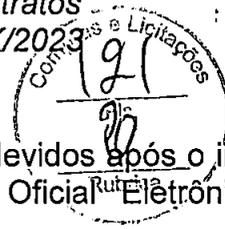
Parágrafo Primeiro: Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

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



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



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

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

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

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

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

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo da Servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula 359280, indicado como fiscal pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

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

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

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

Código reduzido	Funcional	Fonte
549	17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39	1000



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



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

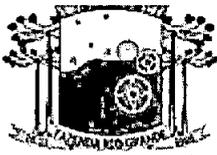
Cláusula Dez: Para a execução do objeto do presente Contrato, não será exigida garantia.

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

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

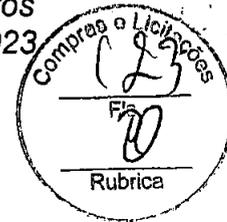
Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
3. Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
4. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;
6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;
7. O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual **não consignadas no valor total do contrato.**
8. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, a fim de verificar o seu estado de conservação, na forma de Lei.
9. O **LOCATÁRIO** desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

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

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

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

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

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

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

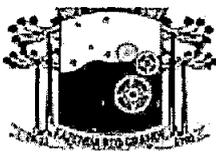
Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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

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

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

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



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023

prorrogado por no máximo mais 120(cento e vinte) dias, conforme regulamentado pelo decreto 6384/2022.



~~O imóvel deve ser entregue ao LOCADOR e o LOCATÁRIO e de preferência e durante a
mês após, sempre que possível, no dia 05/06/2023.~~

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

DO LAUDO DE VISTORIA

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

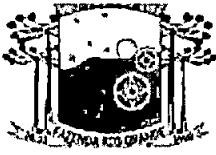
Parágrafo Primeiro: O **LOCADOR** poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao **LOCATÁRIO**, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

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

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

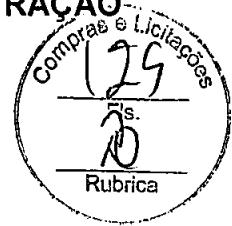
Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais ocorrerão por conta do **LOCATÁRIO**.

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



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



DAS BENFEITORIAS

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

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

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

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

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

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

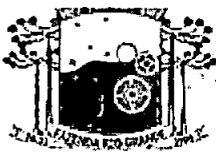
II - Multa no valor de 10% (dez por cento) do valor total do Contrato, valor este equivalente a doze meses de locação, devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido da locação, em caso de descumprimento contratual;

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

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

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

Parágrafo Segundo: A **LOCADORA** contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação das salas comerciais e conseqüentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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.

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

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

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

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

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

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

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

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



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023



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

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

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

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

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

Fazenda Rio Grande, 21 de março de 2023.

P/ Locatário:

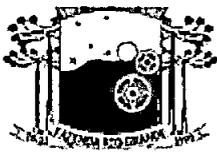
Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social

Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

TJM Incorporadora de Imóveis LTDA
Locador



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação n° XX/2023

Duas testemunhas com nome legível e CPF:





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

Página: 1 / 1
Data: 29/03/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000011921/2023	
Número Único: FYQ.FU1.KJY-FX	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Memorando	Situação: Em análise
Data Abertura: 01/03/2023 4:01 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer:	Data Parecer: 28/03/2023 10:10 AM
	Da análise da minuta anexada, ela cumpre os requisitos legais, estando apta a ser formalizada.

Fábio Júlio Nogara



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA CNPJ: 35445804000189

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativo ao imóvel com a localização abaixo descrita.

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

Inscrição

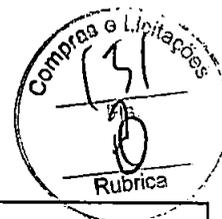
Imóvel: 33729 - Inscrição: 060.016.0182.001 - Quadra: 021 - Lote: 06A1 - Matrícula: 15735
Endereço: Rua JEQUITIBA, 139 - Bairro EUCALIPTOS - Compl. T-CM-IGREJA EVANGÉLICA BOLA DE NEVE - CEP 83.820-026

Código de Controle

CWCD9UY0YG0THPG1

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), 29 de Março de 2023

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

CAIXA
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 35.445.804/0001-89
Razão Social: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
Endereço: RUA PEDRO PILATO / UMBARA / CURITIBA / PR / 81940-486

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: 15/03/2023 a 13/04/2023

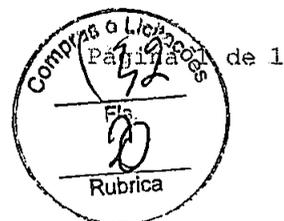
Certificação Número: 2023031502113453015394

Informação obtida em 29/03/2023 08:26:15

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Certidão nº: 13186627/2023
Expedição: 29/03/2023, às 08:27:11
Validade: 25/09/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **35.445.804/0001-89**, **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.

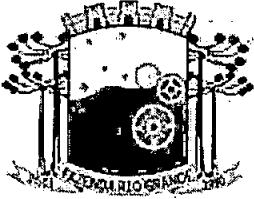
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Protocolo n° 11921/2023
Memorando n° 21/2023

Requerente: SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL

À diretora de compras, segue para análise, após encaminhar ao gabinete para
autorização do prefeito.

Documento assinado digitalmente

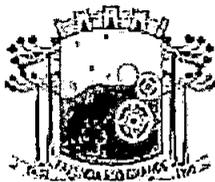
gov.br

KETHELYN MILLENA COLAÇO DE OLIVEIRA

Data: 29/03/2023 08:24:01-0300

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
ESTADO DO PARANÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Em, 29 de março de 2023.

Ao Gabinete do Prefeito:

Marco Antonio Marcondes Silva

Senhor Prefeito,

Em atenção ao Protocolo nº 15289/23, de 10.02.2023, que solicita a Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social., 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 Orçamentaria 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** para 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:**

Modalidade: Dispensa de Licitação

Valor Máximo: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Atenciosamente.

gov.br

Documento assinado digitalmente

GEOVANA MARIA CORDEIRO
Data: 29/03/2023 09:31:00-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Geovana Maria Cordeiro
Diretora de Compras e Licitação.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**



Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº050/2023 - Data: de 17
de março de 2023.

DECRETO Nº 6893/2023.
De 17 de março de 2023.

SÚMULA: "Dispõe sobre o marco temporal de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas, para a plena aplicação da Lei federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, no âmbito da Administração Pública Municipal, conforme específica".

O PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas, bem como nos moldes do processo administrativo eletrônico n. 16.245/2023:

Considerando o contido na Portaria n. 720, de 15 de março de 2023 do Ministério da Gestão e Inovação em Serviços Públicos:

DECRETA

Art. 1º. Os órgãos e entidades integrantes da Administração Pública Municipal Direta e Indireta poderão optar por licitar ou contratar diretamente com fundamento na Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, ou na Lei Federal n. 10.520, de 17 de julho de 2002, e respectivos regulamentos, desde que a opção seja formalmente indicada no processo administrativo e aprovada pela autoridade competente, até o dia 31 de março de 2023.

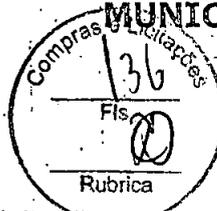
§ 1º Na hipótese de que trata o *caput* deste artigo, a legislação aplicada rege a contratação durante toda sua vigência, vedada a combinação com a Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021.

§ 2º Após realizada a opção de que trata este artigo e ainda durante a fase preparatória, é possível que a autoridade competente, justificadamente, decida pela realização da licitação ou contratação com fundamento na Lei Federal n. 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que sejam observados todos os seus requisitos.

Art. 2º. As atas de registro de preços resultantes de licitações em que tenha ocorrido a opção de que trata o artigo 1º deste decreto, poderão ser utilizadas durante o prazo de sua vigência, observado o limite legal de 1 (um) ano, sendo possível celebrar contratações ou admitir adesões, conforme estabelecido no respectivo instrumento convocatório.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**



**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 3º Os editais de licitação e os extratos das ratificações da contratação direta de que trata o artigo 1º deste decreto, serão publicados em Diário Oficial, obrigatoriamente, até o dia 29 de dezembro de 2023.

Parágrafo único. Nas hipóteses de contratação direta não sujeitas à ratificação, a celebração do contrato deve ocorrer até a data prevista no *caput*, deste artigo.

Art. 4º As contratações decorrentes de processo de credenciamento realizado com fundamento no artigo 25, da Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, e precedidas da opção de que trata o artigo 1º deste decreto, poderão ser celebradas durante o prazo de validade do credenciamento, até 29 de dezembro de 2023.

Art. 5º Nas hipóteses em que admitida sua celebração por prazo indeterminado, os contratos em que a Administração for parte como usuária de serviço público, regida pela Lei Federal n. 8.666, de 21 de junho de 1993, poderão ter vigência até 29 de dezembro de 2023.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 17 de março de 2023.

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917

Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Data: 2023.03.17 13:38:48
-03'00'

**Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



TERMO DE AUTORIZAÇÃO
DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Protocolo nº 11921/2023 de 01.03.2023

Considerando o ofício inicial, termo de referência do processo e cotações, informações da divisão de compras, parecer jurídico e informações de ordem orçamentárias contidos no presente processo;

Considerando o Decreto 6893/2023, que "dispõe sobre o marco temporal de transição dos regimes jurídicos de contratações públicas";

AUTORIZO 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, para a realização da "Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social."

Modalidade: Dispensa de Licitação.

Valor Máximo: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

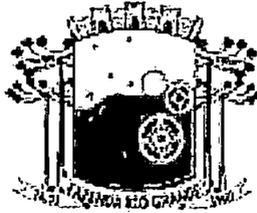
Encaminhe-se para as providências necessárias, com fiel observância à legislação e formalidades pertinentes em vigor.

Atenciosamente.

Fazenda Rio Grande, 29 de Março 2.023

MARCO ANTONIO MARCONDES
MARCONDES
SILVA:04318688917
Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.03.29 10:48:16
-03'00'

Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO



PROTOCOLO Nº 11921/2023

TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 10/2023

É dispensável a licitação, na forma do Art. 24, inc X, da Lei 8.666/1993.

OBJETO: Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ: 35.445.804/0001-89

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

Dotação Orçamentária:

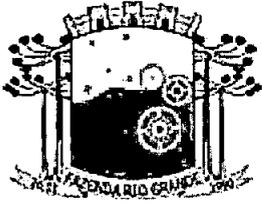
Código Reduzido	Funcional	Fonte
549	17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39	1000

Condição de Pagamento: Depósito bancário em até 30 dias após emissão da fatura/nota fiscal.

Fazenda Rio Grande/PR, 29 de março de 2023.

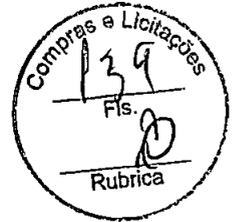
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.03.29 10:49:17
-03'00"

Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Comissão Permanente de Licitações



CONTRATAÇÃO DIRETA
Dispensa de Licitação N° 10/2023
PROTOCOLO: 11921/2023

OBJETO: Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

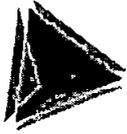
CNPJ: 35.445.804/0001-89

VALOR: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)

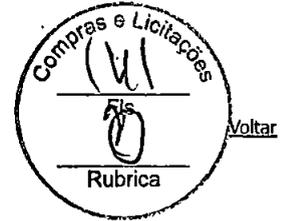
MODALIDADE/FUNDAMENTO: Dispensa de Licitação, na forma do Art. 24 inc X, da Lei 8.666/1993.

PRAZO DE VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.

AUTORIZAÇÃO: 29/03/2023



TCEPR
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ



Detalhes processo licitatório

Informações Gerais

Entidade Executora	MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE		
Ano*	2023		
Nº licitação/dispensa/inexigibilidade*	10		
Modalidade*	Processo Dispensa		
Número edital/processo*	48/2023		
Recursos provenientes de organismos Internacionais/multilaterais de crédito			
Instituição Financeira			
Contrato de Empréstimo			
Descrição Resumida do Objeto*	Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Reglstro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área		
Dotação Orçamentária*	1700408244004920923390390000		
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	300.000,00		
Data Publicação Termo ratificação	29/03/2023		
Data de Lançamento do Edital			
Data da Abertura das Propostas			
Há itens exclusivos para EPP/ME?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não		
Há cota de participação para EPP/ME?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não		
Percentual de participação:	0,00		
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não		
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	<input type="checkbox"/> Sim <input checked="" type="checkbox"/> Não		
Data Cancelamento			

[Editar](#) [Excluir](#)

CPF: 11756944954 (Logout)



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

CONTRATO N° 051/2023
DL 10/2023

ID 3883



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

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

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

Cláusula Primeira: Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.



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



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

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

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

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

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Parágrafo Primeiro:

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



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



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

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

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

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

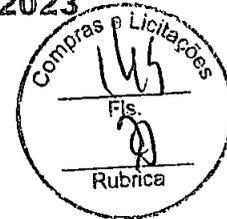
Parágrafo Segundo:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa referencia aos eventuais defeitos existentes,
- f) Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo descritivo das importâncias por estas pagas vedada a quitação genérica;
- g) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- h) Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- i) Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independente de indenização, sob pena de retenção.



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

LAUDO DE VISTORIA



Parágrafo Terceiro:

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

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

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

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

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

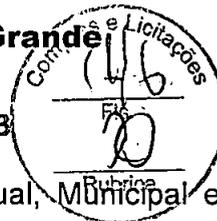
Parágrafo Primeiro: O **LOCADOR** deverá apresentar a nota fiscal/recibo/fatura no Protocolo Financeiro – Secretaria Municipal de Planejamento e Finanças, desde que tenha ocorrido à total e efetiva execução do serviço, devidamente certificadas e atestadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social,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



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação n° 10/2023



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

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

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

Parágrafo Quarto: Em caso de irregularidade na execu o do objeto e/ou na documenta o fiscal. O prazo de pagamento será contado a partir da(s) correspondente(s) regulariza o( es).

Parágrafo Quinto: Em caso de atraso de pagamento em rela o   cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC ( ndice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obriga o 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 formaliza o 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 varia o do INPC ( ndice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).



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



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

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

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

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

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

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

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

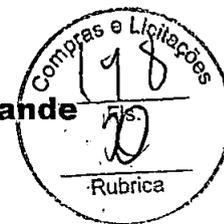
DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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



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



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

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

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

Código reduzido	Funcional	Fonte
549	17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39	1000

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

- a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;



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



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

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

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

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

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



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação n° 10/2023



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

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

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

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

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

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

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

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

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



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



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

DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

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

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

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

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



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



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

DAS BENFEITORIAS

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

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

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

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

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

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

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



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



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

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

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

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

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Quinze: O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, e a qualquer tempo pelo **LOCATÁRIO**, quando se verificar qualquer das hipóteses previstas nos incisos do artigo 78 da Lei nº 8.666 de 21/06/93, ressalvando, nos casos próprios, o direito do **LOCADOR** em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regularmente comprovados.

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



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação n° 10/2023



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

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

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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



DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

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

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

Fazenda Rio Grande, 03 de abril de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:043186889
17

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

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente

gov.br

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

Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social

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

Debora Lemos
Procuradora Geral do Município

P/ Locador:

TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS
LTDA:35445804000189

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

Judith Maria Nichele
TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

ANTONIO TADEU
NICHELE:253024349
20

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

Antonio Tadeu Nichele

Testemunhas:

gov.br

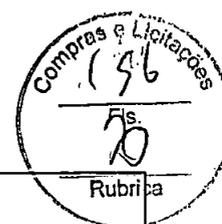
Documento assinado digitalmente
CAROL IUNG
Data: 11/04/2023 11:52:07-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

gov.br

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

Voltar

Imprimir

**CAIXA**
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF****Inscrição:** 35.445.804/0001-89**Razão**

TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA

Social:**Endereço:** RUA PEDRO PILATO / UMBARA / CURITIBA / PR / 81940-486

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.

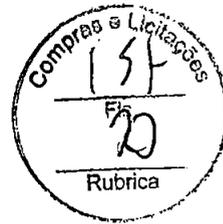
Validade: 03/04/2023 a 02/05/2023**Certificação Número:** 2023040301553740087932

Informação obtida em 05/04/2023 10:43:28

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.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: **TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA**
CNPJ: **35.445.804/0001-89**

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 10:43:45 do dia 05/04/2023 <hora e data de Brasília>.

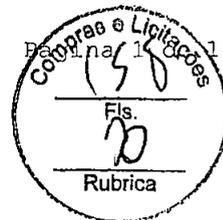
Válida até 02/10/2023.

Código de controle da certidão: **FD58.6025.E2B9.C656**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Certidão nº: 14256800/2023
Expedição: 05/04/2023, às 10:44:13
Validade: 02/10/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **35.445.804/0001-89**, **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 030050191-48

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 35.445.804/0001-89

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.

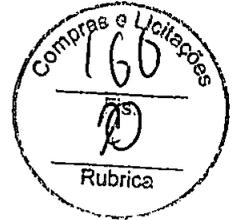
Válida até 03/08/2023 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL



Certidão nº: 10.315.600
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço <https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 11:26 do dia 04/04/2023.

Código de autenticidade da certidão: E3A63A6DDC0D400D0A0A7FF24AE0E06F99

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

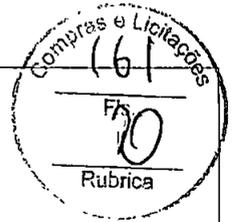
Válida até 03/07/2023 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos



EXTRATO DO CONTRATO Nº 051/2023 - ID 3883

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

LOCADOR: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA;

CNPJ: 35.445.804/0001-89;

OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.";

FISCAL: Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula 359280;

GESTOR: Nestor Luiz Preza Junior, matrícula 349630;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 10/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 48/2023;

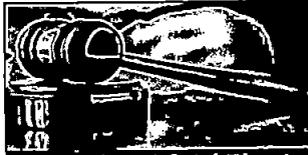
PROTOCOLO: 11921/2023;

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato;

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

DATA DA ASSINATURA: 03/04/2023.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



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

Página 8



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 051/2023 - ID 3863

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
 LOCADOR: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA;
 CNPJ: 35.445.804/0001-69;
 OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Jesuítas, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande-PR, com Área Total: 760,48 m², conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.735 e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social;"
 FISCAL: Rua de Cássia do S.Ribeis, matrícula 353280;
 GESTOR: Nestor Luiz Preza Junior, matrícula 349630;
 MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 10/2023;
 PROCESSO ADMINISTRATIVO: 48/2023;
 PROTOCOLO: 1192/1/2023;
 VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura do contrato;
 VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), resultando no valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os 12 (doze) meses de vigência original deste Contrato;
 DATA DA ASSINATURA: 03/04/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Comissão Permanente de Licitações

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Ratifico por este termo, a inexigibilidade de Licitação nº 13/2023, que tem como objeto a "MANUTENÇÃO, CALIBRAÇÃO E VERIFICAÇÃO DO ETILÔMETRO MODELO BAF-300, N.S 07070, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Defesa Social", em favor da Empresa: ELEC INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE MEDIÇÃO LTDA, CNPJ: 07.791.107/0001-44 no valor total de R\$ R\$ 2.381,50 (dois mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos) com base no Art. 23 da Lei Federal 8.666/93 e de acordo com parecer da Procuradoria Jurídica nº 178/2023 e tendo em vista os elementos que instruem o protocolo administrativo nº 16313/2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
CPF: 03118689117

Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 81210-800 - Fone/Fax 041 3627-8500



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA
Inexigibilidade de Licitação nº 13/2023

PROTOCOLO: 16313/2023

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

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

CNPJ: 07.791.107/0001-44

VALOR: R\$ 2.381,50 (dois mil, trezentos e sessenta e um reais e cinquenta centavos).

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

AUTORIZAÇÃO: 05/04/2023



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

AVISO DE PROMOÇÃO DE DILIGÊNCIA

A Pregoeira, designada pela Portaria 241/2022, incumbida de instruir, analisar e julgar o procedimento licitatório relativo ao Pregão Eletrônico nº 05/2023, que tem como objeto a "contratação de empresa especializada no fornecimento de material para ampliação e melhoria no sistema de iluminação pública, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano - Divisão de Iluminação Pública", no uso de suas atribuições legais e amparada no artigo 41, § 3º, da Lei 8.666/93, requer a promoção de diligência para que a proponente ORION SOLUCOES EM ILUMINACAO S.A., inscrita no CNPJ sob nº 08.389.230/0007-87, no prazo de 03 (três) dias úteis, esclareça a respeito das observações apontadas pela Comissão Técnica responsável pela análise de amostras.

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

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

Fazenda Rio Grande, 10 de abril de 2023.

GóuB
Gislaine Erandi Rodrigues de Oliveira
Pregoeira
Portaria nº 241/2022

BETHA | CONTRATOS | Visto geral | Configurando | Administrando | Contratando | Executando | Suporte

EDITANDO CONTRATAÇÃO OU COMPRA DIRETA 517/2023

INFORMAÇÕES GERAIS | INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES | PNCP | DADOS ADICIONAIS

Contratações - SIMAM *

SIM-AM

Tipo de Regime de Execução * | Tipo de Condições de Pagamento * | Ata reg. preço *

Preço Unitário x | A Prazo x | NÃO x

Tipos de Multas Contratuais * | Descrição da Multa Contratual

Outras Multas Contratuais x | As previstas de acordo com a Lei nº 8566/93

Descrição de Garantia

Tipo de Origem dos Contratos | CNPJ Outra Entidade

Selecionar

Número Cotação

Organograma

Descrição

Secretaria de Assistência Social x

Prazos

Prazo de Vigência Inicial | Data de Vigência Final

03/04/2023 | 02/04/2024

Prazo de Execução Inicial | Data execução final

15:38 11/04/2023 25°C Ensolarado

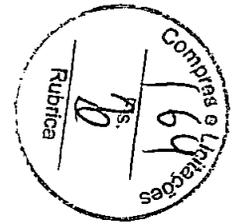
Contratando > Contratações > Contratações e compras diretas

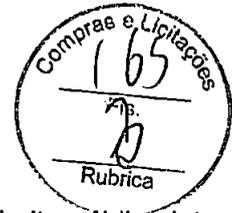
CONTRATAÇÕES

Encerrados

Em execução TRAMITAR

De a sua opinião





TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

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

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

Fazenda Rio Grande, 12/04/2023.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Locatário
95.422.986/0001-02

Vistoriador:
Eduardo Tadeu Narloch
Matrícula 350213

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

RESPONSÁVEL

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

Judith Maria Nichele
CPF/MF961.689.439-00

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



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

Página: 1 / 2
Data: 14/04/2023

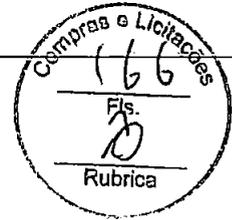
NUMERO PROCESSO 000023550/2023
NÚMERO ÚNICO MAI.UPV.MWS-CP
ASSUNTO EMPENHO

REQUERENTE

NOME
DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES
LOGRADOURO

CPF/CNPJ

BAIRRO



MUNICÍPIO CEP TELEFONE EMAIL

BENEFICIÁRIO

NOME CPF/CNPJ

LOCAL DA PROTOCOLIZAÇÃO

007004006 - CONTRATOS COMPRAS

PROTOCOLADO POR

OL IUNG

EM

14/04/2023 08:58:31

PREVISTO PARA

ORGANOGRAMA DESTINO

GESTOR DE CONTRATOS - SMAS

SÚMULA

PREZADO:

ENCAMINHO EM ANEXO CÓPIA DO CONTRATO 51/2023 ORIUNDO DO PROCESSO 11921/2023, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL, LANÇADO NO TRIBUNAL E DISPONIBILIZADO NA PASTA PÚBLICO, PARA QUE SEJA SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO VIA ORGANOGRAMA BETHA PROTOCOLO DENOMINADO AUTORIZAÇÕES DE FORNECIMENTO - AF. É DE RESPONSABILIDADE DO GESTOR DA PASTA, GESTOR E FISCAL DO CONTRATO, PROVIDENCIAR OS EMPENHOS ANTES DO INÍCIO DA EXECUÇÃO DO OBJETO, SEJA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E/OU COMPRA/AQUISIÇÃO DE BENS/MATERIAIS/SERVIÇOS, ASSIM EVITANDO QUE O MUNICÍPIO REALIZE PAGAMENTOS POR INDENIZAÇÕES.

ATTE: COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.

OBSERVAÇÃO

PREZADO:

ENCAMINHO EM ANEXO CÓPIA DO CONTRATO 51/2023 ORIUNDO DO PROCESSO 11921/2023, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL, LANÇADO NO TRIBUNAL E DISPONIBILIZADO NA PASTA PÚBLICO, PARA QUE SEJA SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO VIA ORGANOGRAMA BETHA PROTOCOLO DENOMINADO AUTORIZAÇÕES DE FORNECIMENTO - AF. É DE RESPONSABILIDADE DO GESTOR DA PASTA, GESTOR E FISCAL DO CONTRATO, PROVIDENCIAR OS EMPENHOS ANTES DO INÍCIO DA EXECUÇÃO DO OBJETO, SEJA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E/OU COMPRA/AQUISIÇÃO DE BENS/MATERIAIS/SERVIÇOS, ASSIM EVITANDO QUE O MUNICÍPIO REALIZE PAGAMENTOS POR INDENIZAÇÕES.

ATTE: COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.

MOTIVO

PREZADO:

ENCAMINHO EM ANEXO CÓPIA DO CONTRATO 51/2023 ORIUNDO DO PROCESSO 11921/2023, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL, LANÇADO NO TRIBUNAL E DISPONIBILIZADO NA PASTA PÚBLICO, PARA QUE SEJA SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO VIA ORGANOGRAMA BETHA PROTOCOLO DENOMINADO AUTORIZAÇÕES DE FORNECIMENTO - AF.

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

CAROL IUNG

Data/Hora: 14/04/2023 09:01:43



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Página: 2 / 2
Data: 14/04/2023

COMPROVANTE DE ABERTURA

É DE RESPONSABILIDADE DO GESTOR DA PASTA, GESTOR E FISCAL DO CONTRATO, PROVIDENCIAR OS EMPENHOS ANTES DO INÍCIO DA EXECUÇÃO DO OBJETO, SEJA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E/OU COMPRA/AQUISIÇÃO DE BENS/MATERIAIS/SERVIÇOS, ASSIM EVITANDO QUE O MUNICÍPIO REALIZE PAGAMENTOS POR INDENIZAÇÕES.

ATTE: COORDENAÇÃO DE CONTRATOS:



DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES

CAROL IUNG

Data/Hora: 14/04/2023 09:01:43



Protocolo: 11921/2023

Requerente:

Secretaria Municipal
de Assistência Social

Ao Compras: Considerando que todos os trâmites legais deste processo foram finalizados, remetemos este para que seja devidamente paginado, digitalizado e arquivado.

Carol lung
Carol lung
Mat.: 359403

Coordenação de Contratos

14/04/2023.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1

Data: 07/02/2024

CAPA DO PROCESSO

14452124

NUMERO PROCESSO 000005980/2024 NÚMERO ÚNICO QSP.NPL.JW4-K8 Protocolado em: 05/02/2024 02:05:12

Súmula: RENOVAÇÃO CONTRATO 051/2023 - TJM

REQUERENTE					
NOME				CPF/CNPJ	
GESTOR DE CONTRATOS - SMAS				BAIRRO	
LOGRADOURO				EMAIL	
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE			
		4136087625	CONTRATOS.SMAS1@GMAIL.COM		
BENEFICIÁRIO				CPF/CNPJ:	
Nome:					



DOCUMENTO DO PROCESSO:

NÚMERO:

Ofício

-

GESTOR DE CONTRATOS - SMAS

RITA DE CASSIA DE SA RIBAS



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL



Fazenda Rio Grande, 02 de Fevereiro de 2024.

OFICIO Nº 233/2024

À CONTRATOS COMPRAS.

Ref. Interesse na Renovação do CONTRATO Nº 051 /2023 ID 3883 Indicação de Fiscal de Contrato e Dotação Orçamentária

Tende em vista o término do prazo do CONTRATO Nº 051 /2023 , a Secretaria Municipal de Assistência Social em através deste manifestar o interesse na renovação por um período de 12 meses (12 meses), Na qual a Imobiliária TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA na qual presta serviços de locação de Imóvel onde está instalado a unidade do Armazém da Família no município de Fazenda Rio Grande.

JUSTIFICATIVA

Justificamos a solicitação tendo em vista que este contrato terá sua vigência expirada em 03 de Abril de 2024 sendo necessário o aditivo de prazo, pois o imóvel locado está instalado a unidade do Armazém da Família

Este devido contrato entra em vigor a partir de 04 de Abril de 2024

FISCALIZAÇÃO CONTRATO

Para Fiscal de Administrativo indicamos a servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, Matrícula 361271, e para Fiscal de Gestão Indicamos a servidora Marilda Barbosa Correia Garcia. Matrícula 359334..

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

574- - Valor R\$ 225.000,00 – referente a 9(nove) meses.

Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022



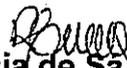
SECRETARIA MUNICIPAL DE
ASSISTÊNCIA SOCIAL

ANEXO OFÍCIO 233/2024

DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

D.O	P.A	ELEMENTO	RECURSO
574	2092	3.3.90.39	1000

Marilda Barbosa Correia Garcia
Fiscal de Gestão
Matrícula 359334


Rita de Cássia de Sá Ribas
Fiscal Administrativo
Matrícula: 361271


Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social
Decreto: 6228/2022

Fazenda Rio Grande, 02 de Fevereiro de 2024.



Fazenda Rio Grande, 31 de Janeiro de 2024.

À
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Contrato nº 051/2023 – ID 3883 DL 10/2023

Em atendimento a vossa solicitação via telefone na data de 30/01/2024 e tendo em vista o término do contrato em referência nada data de 03/04/2024, manifesto minha concordância na prorrogação da vigência por mais um período de 12 (doze) meses, permanecendo inalteradas as demais condições constantes no edital de licitação e Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e pela Imobiliária TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

Conforme Cláusula do Contrato referente reajuste anual, manifesto minha concordância na permanência do valor do aluguel de R\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil Reais) por um período de 12 (doze) meses, sem reajuste permanecendo inalteradas as condições constantes no edital de licitação e Contrato de Prestação de Serviços firmado entre a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande e Imobiliária TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA.

Conforme disposto na Cláusula oitava do contrato, e também previsto na Lei 8666/93 no Art. 57, inciso II transcrevo abaixo

II à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para administração, limitada a sessenta meses.

Juntamente, apresento as certidões negativas, abaixo, relacionadas, para comprovação de regularidade fiscal:

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS FEDERAIS
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS
CERTIDÃO NEGATIVAS DE REGULARIDADE DO FGTS
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Aguardamos vosso parecer sobre o assunto presente, renovando protestos de elevada estima e considerações.

Atenciosamente,

TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA
35.445.804/0001-89



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: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 35.445.804/0001-89

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 08:40:19 do dia 01/02/2024 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/07/2024. ✓

Código de controle da certidão: 1DAC.F853.2F4A.DD27

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

Certidão nº: 11.056.256

CNPJ: 35.445.804/0001-89

Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 08:42 do dia 01/02/2024.

Código de autenticidade da certidão: A46838D1F59949C148E10568B46C34BFD2

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 01/05/2024 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Certidão nº: 7382785/2024
Expedição: 01/02/2024, às 08:43:26
Validade: 30/07/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 35.445.804/0001-89, 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.



Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 35.445.804/0001-89
Razão Social: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
Endereço: RUA PEDRO PILATO / UMBARA / CURITIBA / PR / 81940-486

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: 13/01/2024 a 11/02/2024

Certificação Número: 2024011301581697197549

Informação obtida em 01/02/2024 08:48:51

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: www.caixa.gov.br



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 032782168-32

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 35.445.804/0001-89
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 31/05/2024 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



CONTRATO N° 051/2023
DL 10/2023

ID 3883

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

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.988/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Marco Antonio Marcondes Silva, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 043.186.689-17, e assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. Débora Lemos, OAB/PR: 42.955, em conjunto com a Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. Giuliana Batista Dal Toso Marcondes, inscrita no CPF/MF sob o n.º 073.493.229-41, denominado LOCATÁRIO, e de outro com LOCADOR, Judith Maria Nichelo, inscrita no CPF/MF sob nº 961.689.439-00 e Antonio Tadeu Nichelo, inscrito no CPF/MF sob nº 253.024.349-20, representados pela Imobiliária TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 35.445.604/0001-89, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, Bairro: Umbará - Curitiba/PR, telefone: (41) 98878-3535, e-mail: tadeunichelo1@gmail.com, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob o protocolo 11921/2023, na modalidade Dispensa de Licitação 10/2023, 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 imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m², conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.738: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretária Municipal de Assistência Social.

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83220-000 – Fone/Fax (41) 3427-8500 1

1



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

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

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

OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

Parágrafo Segundo:

- 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;
- Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e 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 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;
- Fornecer 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.

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83220-000 – Fone/Fax (41) 3427-8500 3

3



DO REGIME DE EXECUÇÃO (Art. 65, II, Lei 8.666/93)

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

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

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

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Parágrafo Primeiro:

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

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83220-000 – Fone/Fax (41) 3427-8500 2

2



LAUDO DE VISTORIA

Parágrafo Terceiro:

O imóvel dado em locação deve ter seu estado atual de conservação definido pelo Laudo de Vistoria, assinado pelo LOCADOR e pelo LOCATÁRIO, ou seus representantes, no ato de ocupação do imóvel, e deve ser remetido para ser anexado ao presente, sendo parte integrante e inseparável deste Contrato. Caso não esteja realizado, os locadores não poderão realizar quaisquer reclamações; O LOCADOR poderá inspecionar o imóvel locado sempre que julgar necessário mediante comunicação por escrito ao LOCATÁRIO, consignando dia e hora da inspeção, com antecedência mínima de 10 (dez) dias; No momento da entrega das chaves, poderá o LOCADOR realizar a proposta de indenização a ser paga pelo LOCATÁRIO a título de danos causados ao imóvel se aceite por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo seto competente da Administração) será emitido o recibo tratado a partir do pagamento, independente da execução dos reparos que, nesta hipótese, serão de responsabilidade e interesse exclusivos do LOCADOR. A demora do LOCADOR ou seu representante, em responder sobre a aceitação ou não da indenização, não implicará em débito de aluguel pelo LOCATÁRIO. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 65, III, Lei 8.666/93)

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

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

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83220-000 – Fone/Fax (41) 3427-8500 4

4



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3627-8500 8

5



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

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

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

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

Código reduzido	Funcional	Fonte
549	17.004.08.244.0049.2092.3.3.90.39	1000

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

- Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;
- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3627-8500 7

7



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

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

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

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

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

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

Cláusula Sétima: O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei 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 da servidora Rita de Cássia de Sá Ribas, matrícula 358280, e a gestão ficará a cargo do servidor Nestor Luiz Preza Júnior, matrícula 349630, indicados pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

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

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

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3627-8500 8

6



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

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

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

- Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantido a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3627-8500 8

8



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3327-4500 9



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

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

DAS BENFEITORIAS

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

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

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

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

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

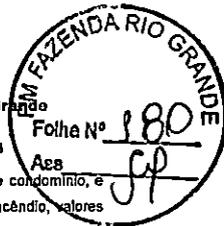
I - Advertência que será formalizada por meio de documento expedido pelo Município;

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

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3327-4500 11



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



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

DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

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

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

Parágrafo Quarto: Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e as suas instalações, com execução dos decorrentes do uso natural e advindos de defeitos estruturais correrão 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 acalor por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3327-4500 10



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

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

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

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

Parágrafo Segundo: A LOCADORA contratada será responsável direta e exclusivamente pela locação e consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.668/93.

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 21/09/93, ressalvando, nos casos próprios, o direito do LOCADOR em reaver os prejuízos que houver sofrido, desde que regulamentar 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.

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83820-000 - Fone/Fax (41) 3327-4500 12



Parágrafo Segundo: No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCATÁRIO desobrigado de todas as cláusulas do contrato, ressaltando 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 Dozeésima: 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 Dozeésima: 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 Dozeésima: 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 Dozeésima: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 10/2023.

Rua Jacarandá, 300 - Nacões - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83220-000 - Fone/Fax (41) 3527-8500 13

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 do qualquer outro, por mais privilegiado que seja, conforme o estabelecido na Lei 8.666/93.

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

Fazenda Rio Grande, 03 de abril de 2023.

PI Locatário: MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA nº 43186689 17
Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

PI Locador: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA nº 35445804000189
Judith Maria Nichele
TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

Testemunhas: CAROL EDNA DE OLIVEIRA nº 94283 21379020
CANDIA DE OLIVEIRA nº 94283 21379020

DEBORA LEMOS nº 253024349 20
DEBORA LEMOS
Procuradora Geral do Município

ANTONIO TADEU NICHELE nº 253024349 20
ANTONIO TADEU NICHELE
Procurador Geral do Município

Rua Jacarandá, 300 - Nacões - Fazenda Rio Grande/PR - CEP 83220-000 - Fone/Fax (41) 3527-8500 14



Secretaria Municipal de Administração

Diário Oficial Eletrônico
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Diário Oficial Eletrônico Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 066/2023 de 10 de abril de 2023. Página 8

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.988/0001-02, com sede administrativa à rua Jacarandá, 300 - Bairro Centro, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, Marco Antônio Marcondes, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 9298.397, e do CPF/MF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, dor denominado como locatário, e outro denominado como locador Sr. Antônio Tadeu Nichele, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 253.024.349-20 e sua conjuge Judith Maria Nichele, inscrita no CPF/MF sob nº 961.689.439-00, representados pela Imobiliária TJM Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.445.804/0001-89, firmam o presente termo de **entrega de chaves que faz o locador ao locatário** para dar início no Contrato de Locação do Imóvel localizado no site a rua Jequetibá nº139 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR - matrícula no registro de imóvel de Fazenda Rio Grande Paraná, nº15.736, para ser utilizado nas instalações do ARMAGEM DA FAMÍLIA, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e disposto em contrato de locação celebrado entre as partes.

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

Fazenda Rio Grande, 12/04/2023.

MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Locatário
95.422.988/0001-02

RESPONSÁVEL
(Locador(es))
Antônio Tadeu Nichele
CPF/MF 253.024.349-20

Visitorador:
Eduardo Tadeu Nartoch
Matrícula 350213

Judith Maria Nichele
CPF/MF 961.689.439-00

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

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Eu, **ANTÔNIO TADEU NICHELE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 9298.397, e do CPF/MF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, dor denominado como locatário, e outro denominado como locador Sr. Antônio Tadeu Nichele, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 253.024.349-20 e sua conjuge Judith Maria Nichele, inscrita no CPF/MF sob nº 961.689.439-00, representados pela Imobiliária TJM Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.445.804/0001-89, firmam o presente termo de entrega de chaves que faz o locador ao locatário para dar início no Contrato de Locação do Imóvel localizado no site a rua Jequetibá nº139 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR - matrícula no registro de imóvel de Fazenda Rio Grande Paraná, nº15.736, para ser utilizado nas instalações do ARMAGEM DA FAMÍLIA, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e disposto em contrato de locação celebrado entre as partes.

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Eu, **ANTÔNIO TADEU NICHELE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 9298.397, e do CPF/MF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, dor denominado como locatário, e outro denominado como locador Sr. Antônio Tadeu Nichele, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 253.024.349-20 e sua conjuge Judith Maria Nichele, inscrita no CPF/MF sob nº 961.689.439-00, representados pela Imobiliária TJM Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.445.804/0001-89, firmam o presente termo de entrega de chaves que faz o locador ao locatário para dar início no Contrato de Locação do Imóvel localizado no site a rua Jequetibá nº139 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR - matrícula no registro de imóvel de Fazenda Rio Grande Paraná, nº15.736, para ser utilizado nas instalações do ARMAGEM DA FAMÍLIA, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e disposto em contrato de locação celebrado entre as partes.

TERMO DE RATIFICAÇÃO

Eu, **ANTÔNIO TADEU NICHELE**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade nº 9298.397, e do CPF/MF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, dor denominado como locatário, e outro denominado como locador Sr. Antônio Tadeu Nichele, com inscrição no CNPJ/MF sob o nº 253.024.349-20 e sua conjuge Judith Maria Nichele, inscrita no CPF/MF sob nº 961.689.439-00, representados pela Imobiliária TJM Incorporadora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº 35.445.804/0001-89, firmam o presente termo de entrega de chaves que faz o locador ao locatário para dar início no Contrato de Locação do Imóvel localizado no site a rua Jequetibá nº139 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR - matrícula no registro de imóvel de Fazenda Rio Grande Paraná, nº15.736, para ser utilizado nas instalações do ARMAGEM DA FAMÍLIA, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social e disposto em contrato de locação celebrado entre as partes.



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

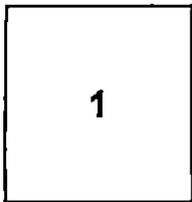
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024			
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8			
Requerente:	GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	05/02/2024 2:05 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Gestor de Contratos - SMAS	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 05/02/2024 2:09 PM	
	Segue para Bloqueio valor de R\$ 225.000,00, após encaminhar setor Contratos Compras ADM		



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 07/02/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024

Número Único: QSP.NPL.JW4-K8

Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM

Dados Parecer:

rganograma: Adm Fin do Fundo Mun Assistencia Social SMAS

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:
Segue nota de bloqueio.

Data Parecer: 05/02/2024 4:06 PM

2

nestor luiz preza



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: 05/02/2024
Usuário: nestor.preza

Nº do Bloqueio: 516543/2024
Data do Bloqueio: 05/02/2024

Órgão: 17.000 FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
Unidade: 17.004 Componentes para Qualificação da Gestão
Funcional: 08.244.0049 Assistência Comunitária
Projeto/Atividade: 2.092 Manutenção do Armazém da Família
Elemento: 3.3.90.39.00.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA
Código reduzido: 574



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	Saldo Atual
00000.00000.01.07.00.00.1	05/02/2024		722.019,90	225.000,00	497.019,90

Protocolo 5980/2024 - Renovação contrato Locação Armazém

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
00000.00000.01.07.00.00.1	Recursos Ordinários (Livres)	225.000,00



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

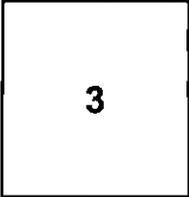
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024			
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8			
Requerente:	GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	05/02/2024 2:05 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Ao Jurídico, Para análise e parecer.	Data Parecer:	07/02/2024 1:20 PM

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 15/02/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
<div data-bbox="98 853 288 1052" style="border: 1px solid black; padding: 10px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; width: 100px; height: 100px;">4</div>	<p>Descrição Parecer: Data Parecer: 07/02/2024 1:59 PM</p> <p>Para a juntada de certidões de regularidade fiscal e trabalhista do proprietários do imóvel, Sr. Antonio Tadeu Nichele, e Sra. Judith Maria Nichele. Após, retorne-se os autos a este organograma.</p>

Pedro Henrique



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP.NPLJW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

rganograma: Gestor de Contratos - SMAS	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: em atendimento ao parecer anterior as certidões estão em anexo nos documento.	Data Parecer: 07/02/2024 2:39 PM
<div style="border: 1px solid black; width: 40px; height: 40px; display: flex; align-items: center; justify-content: center; margin: 10px 0;">5</div>	



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

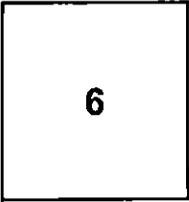
Data: 15/02/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024			
Número Único: QSP.NPL,JW4-K8			
Requerente:	GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	05/02/2024 2:05 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Jurídico Compras	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 07/02/2024 3:01 PM	
	Constam nos autos somente certidões de regularidade fiscal e trabalhista da representante dos proprietários do imóvel (imobiliária), sendo necessária, portanto, certidões dos Srs. Antonio Tadeu Nichele, e Sra. Judith Maria Nichele.		

Pedro Henrique



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

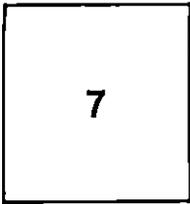
Página: 1 / 1
Data: 15/02/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - SMAS	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: SEGUE CERTIDÕES EM ANEXO	Data Parecer: 07/02/2024 3:33 PM
	

RITA DE CASSIA DE



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: ANTONIO TADEU NICHELE
CPF: 253.024.349-20

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 12:01:21 do dia 21/12/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/06/2024.

Código de controle da certidão: **4434.1D4B.9760.661B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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



Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 032821542-04

Certidão fornecida para o CPF/MF: **253.024.349-20**
Nome: **ANTONIO TADEU NICHELE**

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 06/06/2024 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO



CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

Certidão nº: 10.645.903
CPF: 253.024.349-20
Nome: ANTONIO TADEU NICHELE

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Elhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.
Emitida às 13:42 do dia 24/07/2023.
Código de autenticidade da certidão: 1FF87EA411FB4C69094F68C48F8313E135
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 22/10/2023 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: ANTONIO TADEU NICHELE

CPF: 253.024.349-20

Certidão nº: 8917678/2024

Expedição: 07/02/2024, às 15:22:28

Validade: 05/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **ANTONIO TADEU NICHELE**, inscrito(a) no CPF sob o nº **253.024.349-20**, **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: JUDITH MARIA NICHELE
CPF: 961.689.439-00

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 16:27:29 do dia 31/10/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 28/04/2024.

Código de controle da certidão: **6C0D.0BA3.95F9.01C0**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO



CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL

Certidão nº: 10.624.278

CPF: 961.689.439-00

Nome: JUDITH MARIA NICHELE

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço
<https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.

Emitida às 14:46 do dia 17/07/2023.

Código de autenticidade da certidão: 1B06B2DCD3554E9D09F1628C732DB73F37

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 15/10/2023 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JUDITH MARIA NICHELE

CPF: 961.689.439-00

Certidão n°: 8917303/2024

Expedição: 07/02/2024, às 15:21:12

Validade: 05/08/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JUDITH MARIA NICHELE**, inscrito(a) no CPF sob o n° **961.689.439-00**, **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 032821529-82

Certidão fornecida para o CPF/MF: **961.689.439-00**
Nome: **JUDITH MARIA NICHELE**

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 06/06/2024 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

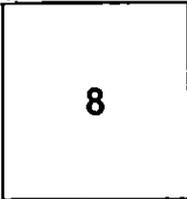
Data: 15/02/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 08/02/2024 2:41 PM
Descrição Parecer:	

Fábio Júlio Nogara



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER Nº 043/2023



Processo nº 5980/2024

Interessado: Secretaria Municipal de Assistência Social

Objeto: Prorrogação de prazo – 051/2023

Pretende o Município de Fazenda Rio Grande a prorrogação do prazo do Contrato n. 051/2023, celebrado entre Judith Maria Nichele e Antonio Tadeu Nichele, representados pela Imobiliária TJM Incorporadora de Imóveis Ltda., que tem como objeto a locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 - Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m²; com área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 para instalação do Armazém Da Família.

A Secretaria Municipal de Assistência Social requereu a prorrogação do contrato pelo prazo de 12 (doze) meses. Consta dos autos a cópia do contrato. Foi anexada a concordância da locadora, e certidões de regularidade fiscal e trabalhista. As partes mantiveram o valor original contratado, em razão do que os locadores optaram por não solicitar o reajuste anual no valor do contrato. Não consta dos autos autorização do Prefeito Municipal.

Da análise do referido contrato constatou-se que o mesmo possui em sua cláusula oitava a previsão de vigência de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação (cláusula quinta, parágrafo primeiro).

Existe a possibilidade jurídica de realizar a pretensão de prorrogação. Em consonância com a norma constitucional, a Lei nº 8.666/93, em seu art. 62, estabelece as condições gerais sobre a vigência dos contratos regidos por normas de direito privado:

Art. 62. (...)

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Cite-se o entendimento do Tribunal de Contas da União, manifestado pela
Advocacia Geral da União:

Assuntos: AGU, IMÓVEIS e LOCAÇÃO. Orientação Normativa/AGU nº 6, de 01.04.2009 - (DOU de 07.04.2009, S. 1, p. 13) - "A vigência do contrato de locação de imóveis, no qual a Administração Pública é locatária, rege-se pelo art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993". REFERÊNCIA: art. 62, § 3º e art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993; arts. 51 a 57 da Lei nº 8.245, de 1991; Decisão TCU 828/2000 - Plenário. (Fonte: http://portal2.tcu.gov.br/portal/page/portal/TCU/comunidades/licitacoes_contratos/Orienta%C3%A7%C3%B5es_AGU%20Publicadas%20no%20Portal.pdf).

Sendo assim, conforme o exposto, em havendo concordância do contratado, é possível a prorrogação do prazo. Imprescindível, para tanto, a autorização da autoridade competente (Prefeito Municipal).

Destaque-se, por fim, que o presente constitui-se meramente em um opinativo acerca dos aspectos jurídico-formais do caso apresentado no processo, não sendo da alçada deste a análise dos critérios de oportunidade e conveniência, os quais dizem respeito ao mérito administrativo.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande/PR, 08 de fevereiro de 2024.

FABIO JULIO
NOGARA

Assinado de forma
digital por FABIO JULIO
NOGARA
-Dados: 2024.02.08
14:07:35 -03'00'

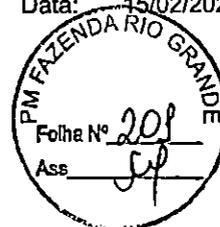
Fábio Júlio Nogara
Procurador do Município
Matrícula 350.950
OAB/PR 41.224



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

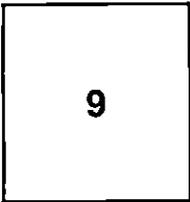
Data: 15/02/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 00005980/2024	
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 15/02/2024 10:28 AM
	Descrição Parecer: À Diretora de Compras, para análise após encaminhar ao Gabinete para autorização do Sr. Prefeito.

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 19/02/2024

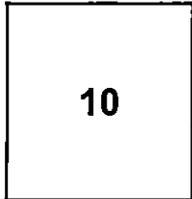


Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Diretora de Compras e Licitações	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Em Tempo segue para fins de autorização, aditivo Após retornar ao CONTRATOS DM. Sem mais	Data Parecer: 15/02/2024 5:16 PM



Geovana Maria



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

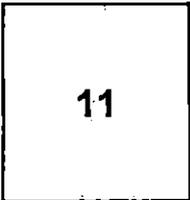
Data: 19/02/2024



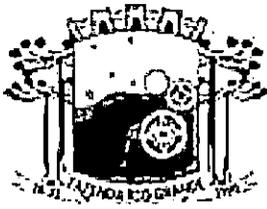
Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP:NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gabinete do Prefeito	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 16/02/2024 9:38 AM
Descrição Parecer: Segue autorização do Sr. Prefeito.	

Ana Claudia



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



Protocolo nº 5980/2024
Dispensa de Licitação 010/2023
Contrato nº 51/2023

Fazenda Rio Grande, 15 de fevereiro de 2024.

Considerando a solicitação inicial da Secretária Municipal de Assistência Social, autorização da Secretária de Municipal, Parecer Jurídico e demais informações contidas no presente processo, **AUTORIZO** a renovação do contrato pelo período de 12 (doze) meses a partir de 02/04/2024, conforme carta de aceite do proprietário sem reajuste contratual resultando no valor mensal de **R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** passando o contrato a vigorar para o período correspondente com o montante de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)**, junto à proponente TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob nº 35.445.804/0001-89, que tem por objeto a **“Dispensa de licitação para Locação de Imóvel Situado na Rua Jequetibá, nº 139 – Bairro Eucaliptos – Fazenda Rio Grande/PR. Com área total: 760,48m², conforme descrito no desenho anexo: Registro de Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.”**

Fica atribuída a responsabilidade aos fiscais do contrato observar os prazos e ao responsável contábil aos cálculos, com fiel observância à legislação e formalidades pertinentes em vigor.

Encaminhe-se para as providências necessárias.

Atenciosamente.

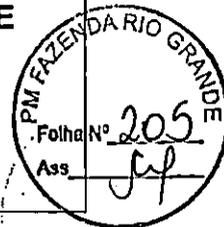
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.02.16 09:37:46
-03'00"

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



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

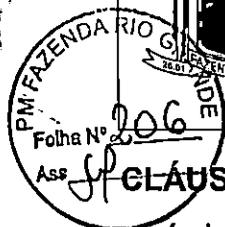


1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº
051/2023 ID 3883 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E
TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS
LTDA.

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, **Marco Antonio Marcondes Silva**, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 9.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 043.186.889-17, e assistido pela Procuradora Geral do Município, Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com a Secretária Municipal de Assistência Social, Sra. **Giulliana Batista Dal Toso Marcondes**, inscrita no CPF/MF sob o n.º 073.493.229-41, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro com **LOCADOR**, **Judith Maria Nichele**, inscrita no CPF/MF sob n.º 961.689.439-00 e **Antonio Tadeu Nichele**, inscrito no CPF/MF sob n.º 253.024.349-20, representados pela Imobiliária **TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ 35.445.804/0001-89, com sede na Rua Pedro Pilato, nº 485, Bairro: Umbará - Curitiba/PR, telefone: (41) 98878-3535, e-mail: tadeunichele1@gmail.com, e, tendo em vista há necessidade de aditamento pelo que restou decidido e autorizado no processo administrativo nº 5980/2024, as partes resolvem firmar o 1º **Termo Aditivo** ao contrato 051/2021 ID: 3883, Celebrado em 03 de abril 2023, originado da Dispensa de Licitação nº 10/2023, de acordo com Art. 52, § 3º, I da Lei 8.666/1993, com o objeto: "Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736: e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social", mediante Cláusulas e condições seguintes:



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



CLÁUSULA PRIMEIRA: Fica prorogado o prazo de vigência do contrato original por um período de 12 (doze) meses a contar 02/04/2024.

CLÁUSULA SEGUNDA: Conforme carta de aceite da empresa, permanece o mesmo valor do contrato inicial sendo o valor mensal da locação do imóvel de **R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, resultando no valor global de **R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais)**, para os 12 (doze) meses.

CLÁUSULA TERCEIRA: Para suporte da despesa fica indicada a dotação Orçamentária:

D.O.	FONTE	VALOR BLOQUEADO
574	0000	R\$225.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA: As demais cláusulas anteriormente firmadas permanecem em vigor.

Fazenda Rio Grande, 19 de fevereiro de 2024.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.03.06 14:29:49
-03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



Documento assinado digitalmente
GIULIANA BATISTA DAL TOSO MARCONDES
Data: 04/03/2024 14:36:44-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Giuliana Dal Toso Marcondes
Secretária Municipal de Assistência Social

DEBORA
LEMONS

Assinado de forma digital
por DEBORA LEMONS
Dados: 2024.03.06 11:05:33
-03'00'

Débora Lemos
Procuradora Geral do Município

P/ Locador:

JUDITH MARIA
NICHELE:9616
8943900

Assinado de forma digital
por JUDITH MARIA
NICHELE:96168943900
Dados: 2024.02.23
14:55:14 -03'00'

Judith Maria Nichele

TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA

TJM INCORPORADORA
DE IMOVEIS
LTDA:35445804000189

Assinado de forma digital por TJM
INCORPORADORA DE IMOVEIS
LTDA:35445804000189
Dados: 2024.02.23 14:56:22 -03'00'

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS – DL 10/2023 – 1º TERMO ADITIVO

ANTONIO TADEU
NICHELE:253024
34920

Assinado de forma digital
por ANTONIO TADEU
NICHELE:25302434920
Dados: 2024.02.23 14:55:50
-03'00'

Antonio Tadeu Nichele



Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 35.445.804/0001-89
Razão Social: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
Endereço: RUA PEDRO PILATO / UMBARA / CURITIBA / PR / 81940-486

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: 20/02/2024 a 20/03/2024

Certificação Número: 2024022006210311059573

Informação obtida em 07/03/2024 11:19:13

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.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: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 35.445.804/0001-89

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 11:42:21 do dia 07/03/2024 <hora e data de Brasília>.
Válida até 03/09/2024.

Código de controle da certidão: **521D.3972.4603.15DB**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Certidão n°: 15702435/2024
Expedição: 07/03/2024, às 11:20:59
Validade: 03/09/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o n° 35.445.804/0001-89, **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 033010512-97

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 35.445.804/0001-89

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 05/07/2024 - Fornecimento Gratuito

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE CURITIBA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, FINANÇAS E ORÇAMENTO
DEPARTAMENTO DE CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS E DÍVIDA ATIVA MUNICIPAL



Certidão nº: 11.131.872
CNPJ: 35.445.804/0001-89
Nome: TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Municipal inscrever e cobrar débitos ainda não registrados ou que venham a ser apurados, certificamos não existir pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e créditos tributários e não tributários inscritos em dívida ativa junto à Procuradoria Geral do Município (PGM).

Esta certidão compreende os Tributos Mobiliários (Imposto sobre serviço - ISS), Tributos Imobiliários (Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU), Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis Intervivos- ITBI e Contribuição de Melhoria), Taxas de Serviços e pelo Poder de Polícia e outros débitos municipais inscritos em dívida ativa.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange todos os estabelecimentos (matriz e filiais) cadastrados no Município de Curitiba.

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada no endereço <https://cnd-cidadao.curitiba.pr.gov.br/Certidao/ValidarCertidao>.

Certidão emitida com base no Decreto 619/2021 de 24/03/2021.
Emitida às 11:25 do dia 07/03/2024.
Código de autenticidade da certidão: DD93F031C01C4EBD68680D69BE4340D987
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Válida até 05/06/2024 – Fornecimento Gratuito



Você também pode validar a autenticidade da certidão utilizando um leitor de QRCode.



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



EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO CONTRATO Nº 051/2023 - ID 3883

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

LOCADOR: TJM INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA;

CNPJ: 35.445.804/0001-89;

OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m²; conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social.";

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 10/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 48/2023;

PROTOCOLO: 5980/2024;

VIGÊNCIA: Fica prorrogado o prazo de vigência do contrato original por um período de 12 (doze) meses a contar 02/04/2024;

VALOR TOTAL: Conforme carta de aceite da empresa, permanece o mesmo valor do contrato inicial sendo o valor mensal da locação do imóvel de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), resultando no valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os 12 (doze) meses;

DATA DA ASSINATURA: 19/02/2024.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº040 de 07 de março de 2024



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

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO CONTRATO Nº 051/2023 - ID 3853

LOCATÁRIO: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
LOCADORA: T.M INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA;
CNPJ: 35.443.604/0001-89;
OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Jequibá, 139 - Bairro Eucalipto - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 760,48 m², conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóvel nº 15.738; e área total de 1481,60 m² e área construída de 760,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Assistência Social";
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 10/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 48/2023;
PROTÓCOLO: 5980/2024;
VIGÊNCIA: Fica prorrogado o prazo de vigência do contrato original por um período de 12 (doze) meses a contar 02/04/2024;
VALOR TOTAL: Conforme carta de aceite da empresa, permanece o mesmo valor do contrato inicial sendo o valor mensal da locação do imóvel de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), resultando no valor global de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para os 12 (doze) meses;
DATA DA ASSINATURA: 19/02/2024.

Coordenação de Contratos



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



HOMOLOGAÇÃO DE LICITAÇÃO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, HOMOLOGA o Pregão Eletrônico nº 136/2023, o qual tem como objeto a "Aquisição de 01 (um) caminhão zero km e 01 (um) implemento/equipamento para demarcação e sinalização viária, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Defesa Social", e ADJUDICA o objeto em favor das empresas TREVISA SOLUCOES PARA TRANSPORTE LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 04.852.831/0003-95, vencedora do item 01 com valor total de R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais) e SINALCEU SINALIZACAO - MAQUINAS PARA SINALIZACAO VIARIA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 25.531.496/0001-50, vencedora do item 02 com valor total de R\$ 289.900,00 (duzentos e oitenta e nove mil e novecentos reais). O processo atendeu a legislação pertinente em toda sua tramitação, conforme Parecer nº 050/2024 da Procuradoria Geral do Município.

Fazenda Rio Grande/PR, 06 de março de 2024.

MARCO ANTONIO MARCONDES
MARCUNDES
SILVA431868917
17
Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



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

EXTRATO DO 6º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 23/2022 - ID 3671

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: BRIOSCHI ENGENHARIA LTDA;
CNPJ: 04.649.067/0001-50;
OBJETO: "Contratação de empresa especializada para conclusão da construção do Centro Municipal de Educação Infantil no bairro Graças Azul - Jardim Palmera, no município de Fazenda Rio Grande, conforme Projeto Básico e Edital da Tomada de Preços 003/2021";
MODALIDADE: Tomada de Preço nº 03/2021;
PROTÓCOLO: 6771/2024;
PRAZO DE VIGÊNCIA: Fica prorrogado o prazo de vigência do contrato por um período de 120 (cento e vinte) dias a contar de 11/03/2024 a 09/07/2024.
DATA DA ASSINATURA: 01/03/2024.

Coordenação de Contratos



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

HOMOLOGAÇÃO DE LICITAÇÃO

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais, HOMOLOGA a Tomada de Preços nº 012/2023, a qual tem como objeto a Contratação de empresa para realização de obras de reforma da UBS Hortifúncia - conforme recursos recebidos através da resolução nº 932/2021, e ADJUDICA o objeto em favor da seguinte empresa: MPMID CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.301.316/0001-84, vencedora do certame, que ofertou o valor global de R\$ 12.739,53 (doze mil setecentos e trinta e nove reais e cinquenta e três centavos). O processo atendeu a legislação pertinente em toda sua tramitação, conforme Parecer nº 094/2024 da Procuradoria Geral do Município.

Fazenda Rio Grande/PR, 06 de março de 2024.

MARCO ANTONIO MARCONDES
MARCUNDES
SILVA431868917
17
Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR
CEP: 83823901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41)3627-8500
E-mail: fiscalrfg@hotmail.com Site: http://www.fazendariogrande.pr.gov.br



Relação das Contratações

Item	Descrição	UNID.	MARCA	LOTE	QTD.	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	SALDO
1	Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m², conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 conforme Registro de Imóveis de Fazenda Rio Grande.	UN		0	12	25.000,00	300.000,00	300.000,00

Fornecedor	Modalidade	Nº Contrato/ Aditivo	Ini. Vigência	Fim Vigência	Processo Adm.	Valor do Contrato	Saldo do Contrato	Tipo	Licitação
TJM INCORPORADORA DE IMOVEIS LTDA - 35.445.804/0001-89	Dispensa de licitação	51/2023	03/04/2023	02/04/2025	48/2023	R\$600.000,00	R\$300.000,00	Locação	10/2023

Locação imóvel situado na Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m², conforme descrito no desenho anexo; Registro De Imóveis 15.736; e área total de 1461,60 m² e área construída de 960,48 referente a Matrícula 15.735 na cidade de Fazenda Rio Grande para instalação do Armazém Da Família, conforme documentos anexos.

1 Aditivo de Prazo e Valor (Acréscimo) 19/02/2024 R\$300.000

Item: 1 Rua Jequitibá, 139 – Bairro Eucaliptos - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 960 m²; Qtd.: 12 Unid.: Unidade (Fracionável) Vl.: R\$25.000



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 12/03/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000005980/2024	
Número Único: QSP.NPL.JW4-K8	
Requerente: GESTOR DE CONTRATOS - SMAS	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 05/02/2024 2:05 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Ao arquivo, trâmite concluído. Processo avisando para empenhar 14412/2024. Atte.	Data Parecer: 12/03/2024 11:12 AM

17

rozana aparecida