

PROTOCOLO 6475/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO 22/2023

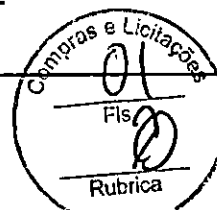
Objeto: Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023

NUMERO PROCESSO **NÚMERO ÚNICO** **Protocolado em:**
000006475/2023 6MI.SRE.AUU-KA 06/02/2023 01:52:14



Súmula: SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO PARA LOCAÇÃO.

REQUERENTE			CPF/CNPJ
NOME			
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO			
LOGRADOURO			BAIRRO
MUNICÍPIO	CEP	TELEFONE	EMAIL
BENEFICIÁRIO			
Nome:			CPF/CNPJ:

DOCUMENTO DO PROCESSO:

Documento

NÚMERO:

-

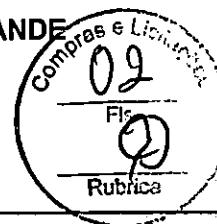
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SONIA REGINA BENATO



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

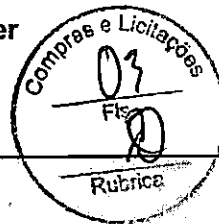
Organograma: Secretário Municipal de Urbanismo	Encerrou Processo? Não
1	Data Parecer: 07/02/2023 11:01 AM

Gerry José dos



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

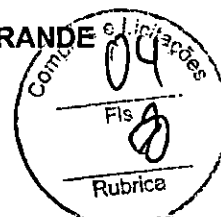
Organograma:	Secretário Municipal de Urbanismo	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Para análise e pronunciamento quanto ao solicitado	Data Parecer:	07/02/2023 11:02 AM

Gerry José dos



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

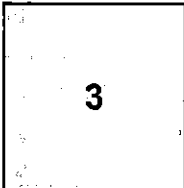
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023			
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA			
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

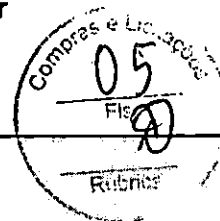
Organograma:	Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 17/02/2023 12:24 PM	
	Conforme contato em 17/02/2023, no 3608 7631 com o sr. Guilherme Carlos, para que se proceda a avaliação solicita-se anexar ao presente processo: • matrícula atualizada do imóvel objeto da locação; • proposta de locação, indicando: (1) objeto da locação (imóvel matrícula tal, <u>edificação com tantos m²</u>, ainda, se for caso, indicar quais salas são objeto de locação), (2) valor mensal e (3) área a ser locada; • proposta <u>assinada pelo proprietário</u> ou representante devidamente constituído; • cópia do documento de identidade do proprietário; e, • se houver, Termo de Referência relativo a locação que se pretende. Após, retornar à esta CPAI.		

Andréa Costa



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

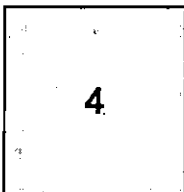
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



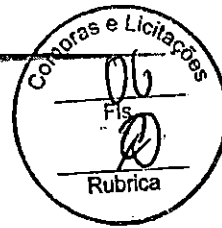
Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI:SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Segue Proposta e RG	Data Parecer:	24/02/2023 9:58 AM

GUILHERME SILVA



Fazenda Rio Grande/PR, 17 de fevereiro de 2023.

CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MUNICIPIO DE FAZENDA RIO GRANDE,

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE NBENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.160.538/0001-24, com sede na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17.710, Colônia Marcelino, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal PEDRO NOGAS NETO, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 131954-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 356.153.119-91, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/Paraná, com 2.295,88 m² de área total, sendo área construída informada de 1.600m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade, submete à apreciação de V. S^{as}., proposta relativa à locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

Valor mensal proposto para a locação: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), ou seja, 10% menor que a avaliação realizada por profissional devidamente registrado no CRECI.

Chegou-se ao valor supra com base no estudo técnico realizado por avaliador especializado, em anexo, o qual segundo referido estudo sobre o atual valor de mercado para locação do imóvel objeto da presente proposta, importa no valor de R\$ 68.900,00 (sessenta e oito mil e novecentos reais).

Atenciosamente,

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE NBENS LTDA
CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24
Pedro Nogas Neto – Proprietário

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADANIAS
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTÃO NACIONAL DE HABILITAÇÃO

PR

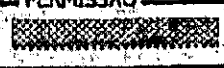
NOME
PEDRO NOGAS NETO

DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
1319547-1 SESP PR

CPF
356.153.119-91

DATA NASCIMENTO
01/05/1955

FILIAÇÃO
DEMETRIO NOGAS
ANASTACIA REMES NOGAS

PERMISSÃO


ACC


CAT. HAB.
D

Nº REGISTRO
02851269191

VALIDADE
29/05/2023

1ª HABILITAÇÃO
18/08/1975

OBSERVAÇÕES
A

ASSINATURA DO PORTADOR
Pedro Nogas Neto

LOCAL
SAO JOSE DOS PINHAIS, PR

DATA EMISSÃO
29/05/2018

ASSINATURA DO EMISSOR


PARANÁ

90456188821
PR914387085

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
1624498563

PROIBIDO PLASTIFICAR
1624498563



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

Página: 1 / 1

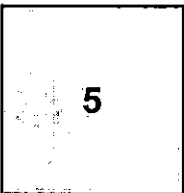
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma:	Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 28/02/2023 10:17 AM	
	Da verificação aos dados encaminhados observa-se que há divergência entre a área declarada pelo LOCADOR (1.600,00m²) e a área cadastrada nos termos do processo 12.623/2009 relativo ao alvará 046/2010. Em 28/02/2023, nesta SMU, foram apresentadas as pranchas do projeto aprovado no processo supracitado, ao sr. Guilherme Carlos e sr. Fernando, com a solicitação que se proceda junto ao proprietário a identificação da área considerada, e declarada, para fins de locação. Ainda, foi apresentado por esta CPAI referencial de preços referente a outros imóveis objeto de locação pelo Município de Fazenda Rio Grande.		
Encaminha-se o presente para conhecimento e providências. Após, retornar a esta CPAI para nova análise.			

Andréa Costa



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

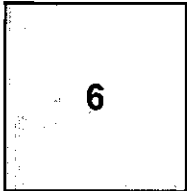
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

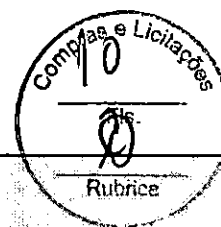
Organograma: D.G.ED	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 30/03/2023 7:58 AM
Descrição Parecer: Informo que a SME tem interesse em locar o espaço. Solicito providências para a concretização da ação	

GUILHERME SILVA



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

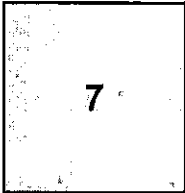
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 30/03/2023 2:32 PM
	Descrição Parecer: Segue solicitação para autorização, para a realização de certame licitatório de acordo com as normas da Lei 8666/93.

Elaine Aparecida



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua. Tenente Sandro Luiz Kampa, 182, Bairro Iguaçu
CEP: 83833-090 Fazenda Rio Grande – PR

Fone (41) 3608-7613

e-mail: smefrg@hotmail.com CNPJ 95.422.986/0001-02.

Ofício nº 0490 - SME

Fazenda Rio Grande, 30 de Março 2023.

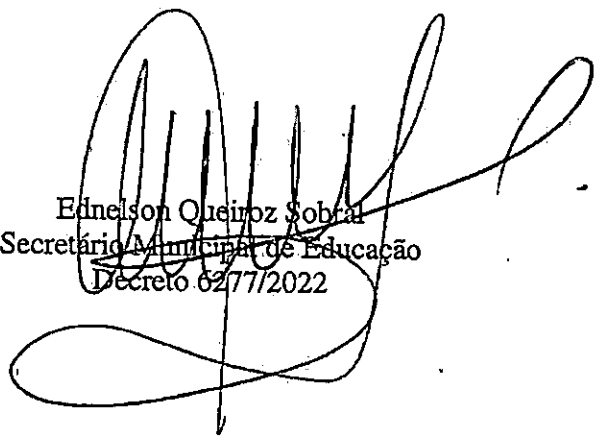
Assunto: Autorização para realização de certame licitatório de acordo com as normas da Lei 8666/93.

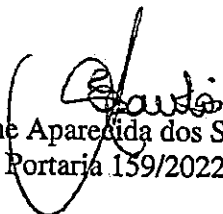
A Secretaria Municipal de Educação solicita autorização para a realização de processo licitatório de acordo com as normas da Lei nº 8666/93.

Objeto: Locação de espaço para a instalação da Secretaria Municipal de Educação.

Justifica-se a solicitação tendo em vista a necessidade de adequação dos espaços para comportar adequadamente a equipe da Secretaria Municipal de Educação, com o objetivo de melhor atender aos servidores e munícipes.

Atenciosamente,


Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto 6277/2022


Elaine Aparecida dos Santos
Portaria 159/2022

Ao Senhor
Elvis Roberto Maioky
Chefe de Gabinete



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

Página: 1 / 1

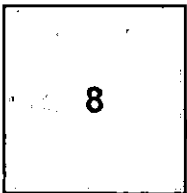
Data: 05/07/2023



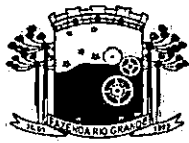
Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Gabinete do Prefeito	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.	Data Parecer:	30/03/2023 6:28 PM

ANNA PAULA



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

GABINETE DO PREFEITO



PROTOCOLO: 6475/2023

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação

DOCUMENTO: Abertura de licitação para Locação de espaço para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

À SME,

Conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Educação, bem como justificado pelo Secretário da pasta, autorizo a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, em atenção ao disposto no Art. 1º do Decreto nº 6893/2023.

Fazenda Rio Grande, 30 de março de 2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.03.30
18:20:45 -03'00'

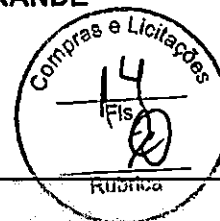
MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal

26.01 FAZENDA RIO GRANDE 1990



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI:SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

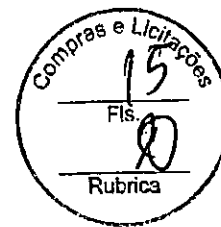
Organograma: Gabinete do Prefeito	Encerrou Processo? Não
9 Descrição Parecer: Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.	Data Parecer: 30/03/2023 6:29 PM

ANNA PAULA



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

GABINETE DO PREFEITO



PROTOCOLO: 6475/2023

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação

DOCUMENTO: Abertura de licitação para Locação de espaço para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

À SME,

Conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Educação, bem como justificado pelo Secretário da pasta, autorizo a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, em atenção ao disposto no Art. 1º do Decreto nº 6893/2023.

Fazenda Rio Grande, 30 de março de 2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
17

Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.03.30
18:20:45 -03'00'

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal

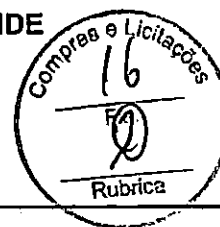
26.01 FAZENDA RIO GRANDE 1990



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

Página: 1 / 1

Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 03/04/2023 9:13 AM

Para continuidade do processo.

10

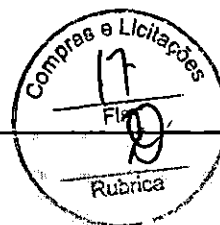
Elaine Aparecida



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

Página: 1 / 1

Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: D.G.ED

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 05/05/2023 5:25 PM

Considerando que as foram realizada as adequações necessárias. Orientações quanto aos procedimentos necessários

11

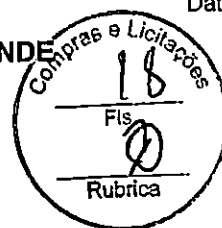
GUILHERME SILVA



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

Página: 1 / 1

Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

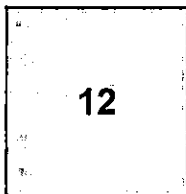
Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: ENG.ED - SME

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 11/05/2023 1:21 PM

Este servidor técnico não tem conhecimento sobre os procedimentos a serem adotados a respeito de avaliação imobiliária.

Foi indicado nos pareceres 03 e 05 pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária (CPAI) a documentação pertinente.

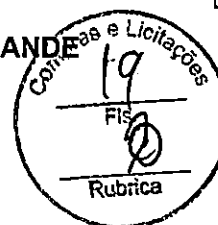
Cabe informar que foi repassado a este servidor que o possível locador abriu um processo administrativo de número 20405/2023 para correção de projetos de reforma e ampliação do espaço em questão.

Angelo Schiochet



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

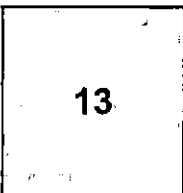
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: D.G.ED	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 11/05/2023 5:08 PM
	Descrição Parecer: Considerando o parecer da engenharia da SME e o processo administrativo de número 20405/2023 protocolado pelo locatário do imóvel que a SME tem intenção de locar; Reitero a petição inicial e solicito informações e providências para continuidade do processo

GUILHERME SILVA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

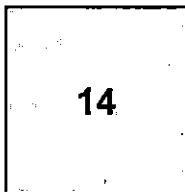
Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 16/05/2023 2:10 PM

Conforme contato, em 16/05/2023, com Fernando Pedroso (3608 7613):

- processo 20.405/2023 referente a alteração projeto reforma/ampliação do imóvel de interesse da SME para fins de locação, esta corrigido aguardando que o responsável técnico atenda ao solicitado e prossiga para a fase de pedido de ALVARÁ;
- deverá ser anexado ao presente protocolo (6.475/2023) quadro identificando as áreas que efetivamente serão objeto de locação, tendo por base o projeto reforma/ampliação;
- Após, conhecido o número do protocolo referente ao pedido de alvará, e respectivo quadro de áreas, informar no presente processo (6.475/2023) e retornar a esta CPAI para nova análise.

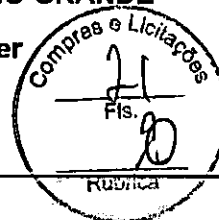
Andréa Costa



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

Página: 1 / 1

Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: D.G.ED

Encerrou Processo? Não

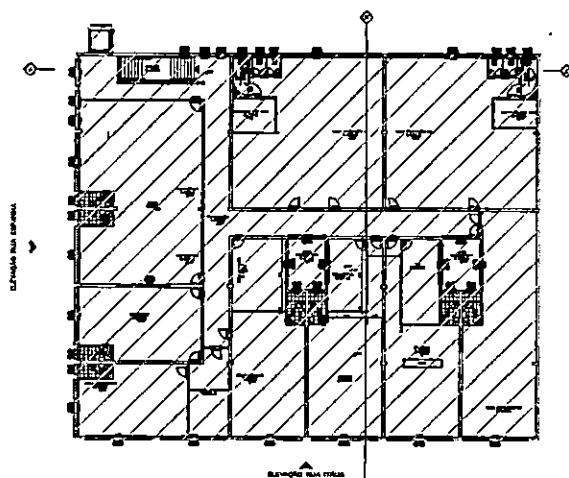
Descrição Parecer:

Data Parecer: 23/05/2023 9:00 AM

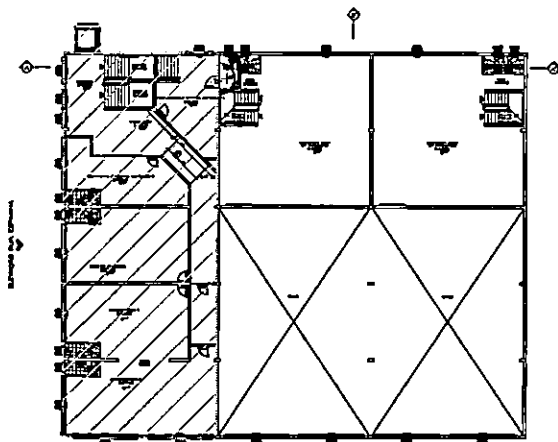
Conforme solicitado segue quadro de áreas em anexo, as áreas que a SME utilizara é a unidade número 4, com 1862,93 m².
Segue protocolo 32178/2023 referente a solicitação de alvará.

15

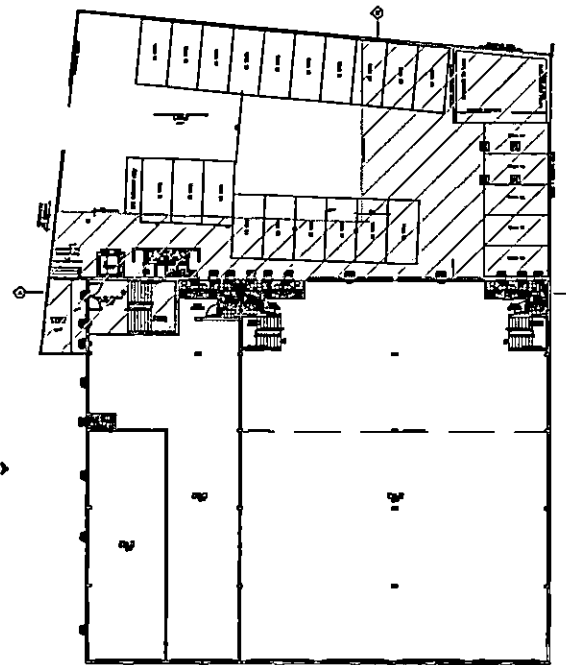
GUILHERME SILVA



PLANTA 2º PAVIMENTO – ÁREA SALA 04
Escala 1/400



PLANTA 1º PAVIMENTO – ÁREA SALA 04
Escala 1/400

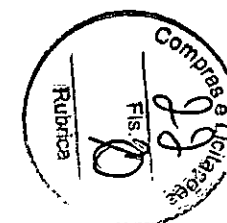


PLANTA PAV.TÉRREO – ÁREA SALA 04
Escala 1/400

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	Nº	TIPO	USO	TERRITORIAL			CONSTRUIDA		
				PRIVATIVA	COMUM	TOTAL	PRIVATIVA	COMUM	TOTAL
01	A	COMERCIAL		83,34 m ²	—	83,34 m ²	116,20 m ²	—	116,20 m ²
02	B	COMERCIAL		184,34 m ²	—	184,34 m ²	213,32 m ²	—	213,32 m ²
03	C	COMERCIAL		727,56 m ²	—	727,56 m ²	1005,50 m ²	—	1005,50 m ²
04	D	EXORTOS		1330,84 m ²	—	1330,84 m ²	1862,93 m ²	—	1862,93 m ²
TOTAL				3265,88 m ²	—	3265,88 m ²	3196,95 m ²	—	3196,95 m ²

LEGENDA
DESCRIÇÃO
ÁREA PERTENCENTE A SALA 04



TFI CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA

(41) 9 9633-2673 / 9 8845-2897

contato@tfiengenharia.com.br

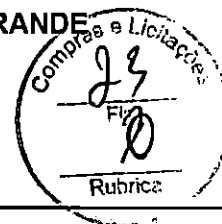
OBJETO: AMPLIAÇÃO E REFORMA DE EDIFÍCIO COMERCIAL EM ALVENARIA COM 03 PAVIMENTOS		ÁREA	3.196,95m ²
PROPRIETÁRIO: PEDRO NOGAS NETO		EFECALHA	INDICADA
AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENG. CIVIL CREA PR 157.427-D		DATA	MAIO/2023
FAGNER ISMAEL IENKOT		DESENHO	FAGNER
REFERÊNCIA: ESQUEMAS DE REPRESENTAÇÃO DA ÁREA DA SALA 04		FRANQUISA	01/01



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

Página: 1 / 1

Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

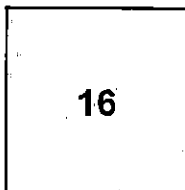
Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 26/05/2023 7:44 AM

No sentido de alinhar procedimentos, conforme tratativas junto aos técnicos da SME (Angelo Schiochet e Fernando Pedroso), em 23/05/2023:

- considerando, pedido de alvará nos termos do processo 32.178/2023;
 - considerando, necessidade de geração informações relativas a identificação das áreas a serem locadas;
- Foram solicitadas complementações, ilustradas conforme anexo.

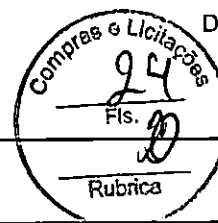
Isto posto, encaminho o presente. Após, retornar a esta CPAI.

Andréa Costa



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

Página: 1 / 1
Data: 23/05/2023



NUMERO PROCESSO 000032178/2023
NÚMERO ÚNICO JNR.WG7.9NR-8N
ASSUNTO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

REQUERENTE
NOME

PEDRO NOGAS NETO
LOGRADOURO
GONZALES PECOTCHE, 765

CPF/CNPJ
35615311991
BAIRRO
ARISTOCRATA

MUNICÍPIO
FAZENDA RIO GRANDE/PR

CEP
83030200

TELEFONE

EMAIL

BENEFICIÁRIO
NOME

CPF/CNPJ

LOCAL DA PROTOCOLIZAÇÃO
014002028 - SMU ULISSES ATENDIMENTO

PROTOCOLADO POR
ULISSESNETO

EM
23/05/2023 08:17:29

PREVISTO PARA

ORGANOGRAMA DESTINO
SMU ARQUITETA SIMONE
SÚMULA

ALVARA DE CONSTRUÇÃO
OBSERVAÇÃO

REQUERENTE ANEXOUI, ZONEAMENTO, DOCS PESSOAIS, ALVARA, CVCO, ART, CND ISS, CND IPTU, CND PF, 30
PRANCHAS

MOTIVO
010.014.0640

PEDRO NOGAS NETO

ULISSESNETO

Data/Hora: 23/05/2023 13:58:47



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 1 / 2
Data: 23/05/2023

Número do Processo: 000006475/2023	Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14	

PARECER Usuário: GERRY JOSÉ DOS SANTOS Data: 07/02/2023 : 11:01:25
1 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo Conclusivo: Não

Descrição:

PARECER Usuário: GERRY JOSÉ DOS SANTOS Data: 07/02/2023 : 11:02:57
2 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo Conclusivo: Não

Descrição:

Para análise e pronunciamento quanto ao solicitado

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA Data: 17/02/2023 : 12:24:37
3 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI) Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme contato em 17/02/2023, no 3608 7631 com o sr. Guilherme Carlos, para que se proceda a avaliação solicita-se anexar ao presente processo:

- matrícula atualizada do imóvel objeto da locação;
- proposta de locação, indicando: (1) objeto da locação (imóvel matrícula tal, edificação com tantos m², ainda, se for caso, indicar quais salas são objeto de locação), (2) valor mensal e (3) área a ser locada;
- proposta assinada pelo proprietário ou representante devidamente constituído;
- cópia do documento de identidade do proprietário; e,
- se houver, Termo de Referência relativo a locação que se pretende.

Após, retornar à esta CPAI.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS Data: 24/02/2023 : 09:58:53
4 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED Conclusivo: Não

Descrição:

Segue Proposta e RG

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA Data: 28/02/2023 : 10:17:31
5 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI) Conclusivo: Não

Descrição:

Da verificação aos dados encaminhados observa-se que há divergência entre a área declarada pelo LOCADOR (1.600,00m²) e a área cadastrada nos termos do processo 12.623/2009 relativo ao alvará 046/2010.

Em 28/02/2023, nesta SMU, foram apresentadas as pranchas do projeto aprovado no processo supracitado, ao sr. Guilherme Carlos e sr. Fernando, com a solicitação que se proceda junto ao proprietário a identificação da área considerada, e declarada, para fins de locação. Ainda, foi apresentado por esta CPAI referencial de preços referente a outros imóveis objeto de locação pelo Município de Fazenda Rio Grande.

Encaminha-se o presente para conhecimento e providências. Após, retornar a esta CPAI para nova análise.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS Data: 30/03/2023 : 07:58:59
6 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED Conclusivo: Não

Descrição:

Informo que a SME tem interesse em locar o espaço. Solicito providências para a concretização da ação

PARECER Usuário: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS Data: 30/03/2023 : 02:32:44
7 Organograma: 009.001.055 - Gestor de Contratos - Sec Educação Conclusivo: Não

Descrição:

Segue solicitação para autorização, para a realização de certame licitatório de acordo com as normas da Lei 8666/93.

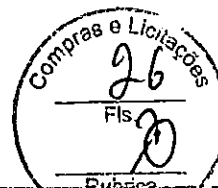
PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA Data: 30/03/2023 : 06:28:17
8 Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito Conclusivo: Não

Descrição:

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 2 / 2
Data: 23/05/2023

Número do Processo: 000006475/2023	Número Único: 6M.SRE.AUU-KA
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14
	Situação: Em análise

PARECER 9 Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA Data: 30/03/2023 : 06:29:54
Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito Conclusivo: Não

Descrição:

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.

PARECER 10 Usuário: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS Data: 03/04/2023 : 09:13:41
Organograma: 009.001.055 - Gestor de Contratos - Sec Educação Conclusivo: Não

Descrição:

Para continuidade do processo.

PARECER 11 Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS Data: 05/05/2023 : 05:25:30
Organograma: 009.001.001 - D.G.ED Conclusivo: Não

Descrição:

Considerando que as foram realizada as adequações necessárias. Orientações quanto aos procedimentos necessários

PARECER 12 Usuário: ANGELO SCHIOCHET JUNIOR Data: 11/05/2023 : 01:21:57
Organograma: 009.001.009 - ENG.ED - SME Conclusivo: Não

Descrição:

Este servidor técnico não tem conhecimento sobre os procedimentos a serem adotados a respeito de avaliação imobiliária.

Foi indicado nos pareceres 03 e 05 pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária (CPAI) a documentação pertinente.

Cabe informar que foi repassado a este servidor que o possível locador abriu um processo administrativo de número 20405/2023 para correção de projetos de reforma e ampliação do espaço em questão.

PARECER 13 Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS Data: 11/05/2023 : 05:08:31
Organograma: 009.001.001 - D.G.ED Conclusivo: Não

Descrição:

Considerando o parecer da engenharia da SME e o processo administrativo de número 20405/2023 protocolado pelo locatário do imóvel que a SME tem intenção de locar;

Reitero a petição inicial e solicito informações e providências para continuidade do processo

PARECER 14 Usuário: ANDRÉA COSTA Data: 16/05/2023 : 02:10:58
Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI) Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme contato, em 16/05/2023, com Fernando Pedroso (3608 7613):

- processo 20.405/2023 referente a alteração projeto reforma/ampliação do imóvel de Interesse da SME para fins de locação, esta corrigido aguardando que o responsável técnico atenda ao solicitado e prossiga para a fase de pedido de ALVARÁ;

- deverá ser anexado ao presente protocolo (6.475/2023) quadro identificando as áreas que efetivamente serão objeto de locação, tendo por base o projeto reforma/ampliação;

- Após, conhecido o número do protocolo referente ao pedido de alvará, e respectivo quadro de áreas, informar no presente processo (6.475/2023) e retornar a esta CPAI para nova análise.

PARECER 15 Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS Data: 23/05/2023 : 09:00:57
Organograma: 009.001.001 - D.G.ED Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme solicitado segue quadro de áreas em anexo, as áreas que a SME utilizara é a unidade número 4, com 1862,93 m².

Segue protocolo 32178/2023 referente a solicitação de alvará.

GRUPO AREAS prancha 01/01



prancha idenficação

terço. 02/06

acesso, elevador, 15 m²

vagas estacionamento

01 a 02-

1º pavim. 03/06

sala 01

sala 02

escada

circulad

1 m²

sala sac, recep. adm, gelad

1 m²

2º pavim.

GRUPO DE AREAS
demonstrar valores de áreas
consideradas para obter

362,93 m²

○ FERRAÇO
3608.7613/9935.1322

favor complementar informações

→ impressão (p14)

formato A3 a horizontais

→ impressão (p14)

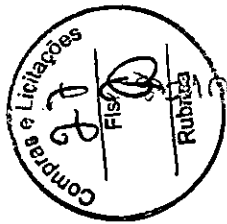
formato A3 a horizontais

→ impressão (p14)

formato A3 a horizontais

→ me ligue no 3627.8508
grata, AC

28/05/23



FERNANDO

Um Quadro por prancha A3

* DE CONSTRUÇÃO *

Área: A serem Locadas 5m.0

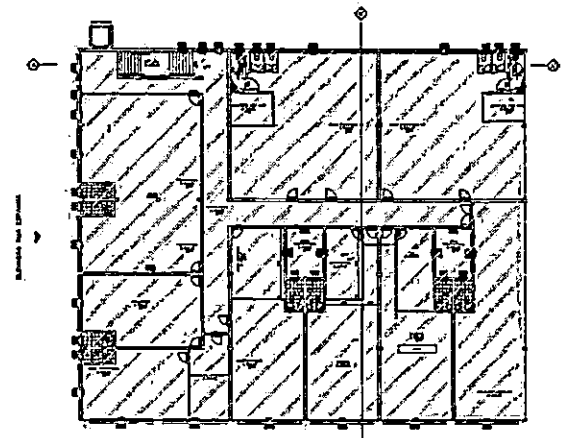
TÉRREO 1 m²

1: pavim m²

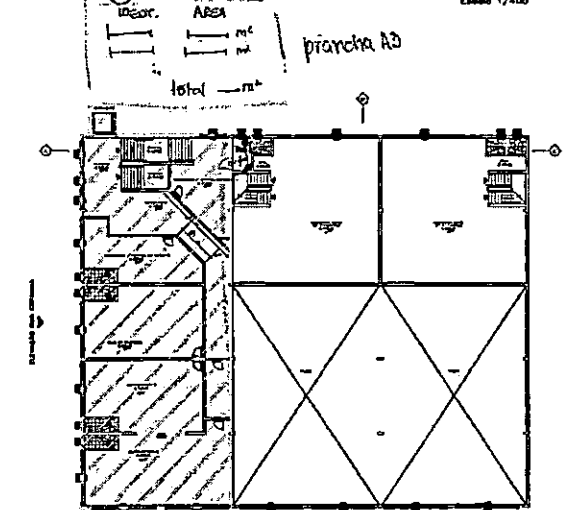
2: pavim m²

total geral 1.862,93 m²

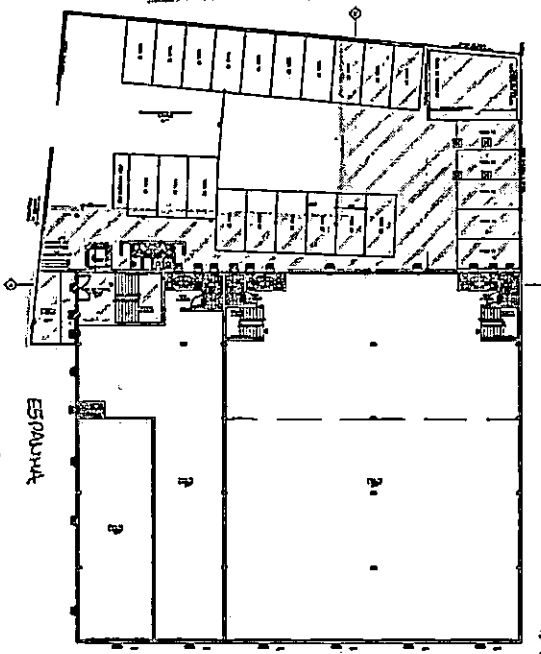
VE indicou no encaminhamento do G42/2023



PLANTA 2º PAVIMENTO - ÁREA SALA 04 Escala 1/400



PLANTA 1º PAVIMENTO - ÁREA SALA 04 Escala 1/400

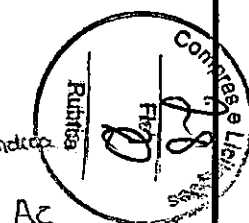


PLANTA PAV. TERREO - ÁREA SALA 04 Escala 1/400

UNIDADE	TIPO	USO	ÁREA			
			TERRITORIAL		CONSTRUÇÃO	
Nº			PRIVATIVA	COMUM	PRIVATIVA	COMUM
01	A	COMERCIAL	63,34 m²	—	63,34 m²	115,83 m²
02	B	COMERCIAL	154,34 m²	—	154,34 m²	213,32 m²
03	C	COMERCIAL	727,58 m²	—	727,58 m²	1000,50 m²
04	D	ESPORTIVO	1330,64 m²	—	1330,64 m²	1891,83 m²
TOTAL			2285,88 m²	—	2285,88 m²	3196,95 m²

LEGENDA
DESCRIÇÃO
ÁREA PRIVATIVA E COMUM

as vagas de estacionamento identificadas da 01 a 02 a indicadas separadamente



Ac
23/05/2023



TFI CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA

(41) 9 9633-2673 / 9 8845-2897

contato@tfiengenharia.com.br

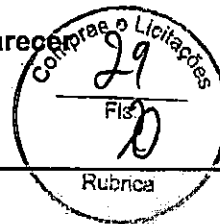
OBJETO AMPLIAÇÃO E REFORMA DE EDIFÍCIO COMERCIAL EM ALVENARIA COM 03 PAVIMENTOS		ÁREA 3.196,95m²
PROPRIETÁRIO PEDRO NOGAS NETO		ESCALA INDICADA
AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENR CIVIL CREA 141.574-27-0 FAGNER ISMAEL IENKOT		DATA MAIO/2023
REFERÊNCIA ESQUEMAS DE REPRESENTAÇÃO DA ÁREA DA SALA 04		DESENHO FAGNER
		PRONOME 01/01



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

Página: 1 / 1

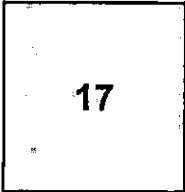
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer: Informamos que esta secretaria solicita a locação das áreas: Térreo: Estacionamento coberto, área coberta, WC, Elevador, Hall do prédio. Totalizando 416,24 m² 1º Pavimento: Transporte/Central de vagas1, Escadas, Recepção, Circulação, Transporte/Central de vagas 2, Rede de Proteção, Almojarifado 1 e 2. Totalizando 366,69m² 2º Pavimento: Escadas, pedagógico, circulação, diretores, recepção secretário, sala de formação 1, sala de formação 2, sala de formação 3, ambientes sem uso, sala de reunião, áreas descobertas, administração, gestão, engenharia, robótica, T.I. Totalizando 1080m² Estacionamento descoberto 338,81m² Segue em anexo prancha.	Data Parecer:	07/06/2023 10:39 AM

GUILHERME SILVA



USDADE			AREA					
			TERRITORIAL			CONSTRUIDA		
Nº	TIPO	USO	PRIVATIVA	COMUM	TOTAL	PRIVATIVA	COMUM	TOTAL
01	A	COMERCIAL	63,34 m2	-	63,34 m2	115,20 m2	-	115,20 m2
02	B	COMERCIAL	104,34 m2	-	104,34 m2	213,32 m2	-	213,32 m2
03	C	COMERCIAL	727,06 m2	-	727,06 m2	1005,90 m2	-	1005,90 m2
04	D	ESPORITIVO	1330,64 m2	-	1330,64 m2	1862,93 m2	-	1862,93 m2
TOTAL			2295,00 m2	-	2295,00 m2	3196,95 m2	-	3196,95 m2

[illegible]

Andar	Área - térreo (m²)	Área - 1.º Pav. (m²)	Área - 2.º Pav. (m²)	TOTAL	Utilização percentual do pavimento - térreo
01	113,20	-	-	113,20	100,00
02	71,33	-	-	71,33	62,93
03	770,00	281,5	-	1.051,50	73,26
04	416,34	204,80	1.000	1.621,14	25,68

LEGENDA	
DESCRIÇÃO	
	ÁREAS PERTENCENTES À SULA 04 (PROTEÇÃO)
	REDE CULMINAÇÕES DRENANTES (PROTEÇÃO)



contato@tfiengenharia.com.br

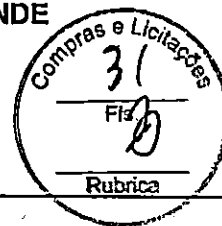
FRANCHIA

01/01



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 13/06/2023 10:49 AM

18

- A avaliação para fins de locação foi procedida nos termos da documentação anexa (p.01 a p.46).
- Restando dúvida acerca da área considerada para fins deste parecer, perfazendo 1.533,07m², poderá a secretaria requerente, a seu critério, solicitar esclarecimentos a esta CPAI.
- Como sugestão, também a critério da secretaria requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta proposta de locação do imóvel (p.32).

Isto posto, segue o PA-054/2023 (p.47 a p.55) para publicação.
Após, retornar a esta CPAI.

Andréa Costa

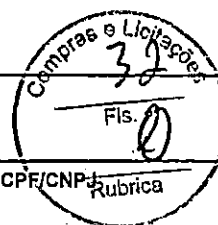


ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1
Data: 17/02/2023

Comprovante de abertura

NUMERO PROCESSO 000006475/2023
NÚMERO ÚNICO 6MI.SRE.AUU-KA
ASSUNTO OFÍCIO



REQUERENTE

NOME

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOGRADOURO

CPF/CNPJ Rubrica

BAIRRO

MUNICÍPIO

CEP

TELEFONE

EMAIL

BENEFICIÁRIO

Nome:

CPF/CNPJ:

Local da protocolização:

009001005 - Secretaria Municipal de Educação

Protocolado por:

SONIA.BENATO

Protocolado em:

06/02/2023 01:52:14

Previsto para:

Súmula:

SOLICITAÇÃO DE AVALIAÇÃO PARA
LOCAÇÃO.

Observação: Segue anexo Ofício 149/2023.

Motivo:

→ p/CPM em 08/02/2024

SME 3608.7613, 4 Quilômetros DG em 14/02

.anexar: proposta de locação

.matrícula atualizada

→ sm 24/02 01 Quilômetro - pedido p/ encaminhar docum.

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SONIA.BENATO

Data/Hora: 17/02/2023 11:04:54



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

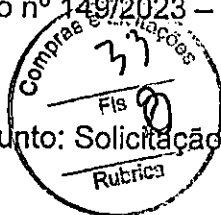
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ofício nº 149/2023 – SME

Fazenda Rio Grande, 06 de Fevereiro de 2023



Assunto: Solicitação de avaliação de imóvel para locação



Nossos cordiais cumprimentos, dirigimo-nos a Vossa Senhoria, para solicitar a avaliação para a locação de um imóvel na Rua Espanha, 66 – Nações, Fazenda Rio Grande-PR, 83823-048

Justifica-se essa solicitação com o planejamento do aumento dos postos de trabalho e estrutura da Secretaria Municipal de Educação, visando melhor atender a população.

Sem mais, colocamo-nos ao inteiro dispor desta Emérita Secretaria Municipal e aproveitamos para reiterar votos de elevadas estimas e cordiais considerações.
Atenciosamente,

Guilherme Silva Luiz Carlos

Diretor-Geral

Decreto 6324/2022

Ao Sr.
Gerry José dos Santos
Secretário Municipal de Urbanismo
Decreto 6231/2022

Coinarca 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

CERTIDÃO

REGISTRO GERAL

Ficha

14.835/01

Rubrica

Página nº

Assinatura

Matrícula nº 14.835

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, 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 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida América pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de quem da rua olha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundos mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andrade.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

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 100/2007.

PROPRIETÁRIO: PEDRO NOGAS NETO casado com NEONILIA DIADIO NOGAS, pelo regime de comunhão parcial de bens em 20/05/1978, brasileiros, ele agricultor, portador da CI nº 1.319.547-SSP-PR e do CPF/MF nº 356.153.119-91, residentes e domiciliados na Colônia Marcelino, zona rural do Município de São José dos Pinhais-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 das Matrículas nºs 10.640, 10.641, 10.642, 10.643 e 10.644 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007. (a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis.

Av-1 - Matrícula nº 14.835 - Protocolo nº 20.658 datado de 27/11/2007 - **PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE RUA.** Consoante projeto de Unificação elaborado por Claudete Kias Rebonato, engenheira civil - CREA/PR 25693-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007239604-7, aprovado por Fabiano Assumpção, gerente municipal de urbanismo, da Gerência Municipal de Urbanismo, deste Município de Fazenda Rio Grande-PR, em 12 de novembro de 2007, conforme Processo nº 7038/07, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel constante da presente matrícula é **atingido por previsão de alargamento de rua em 4,50 metros na Rua Itália, totalizando 191,72 m² de atingimento.** 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, 28 de novembro de 2007. (a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis.

Av-2 - Matrícula nº 14.835 - Protocolo nº 20.659 datado de 27/11/2007 - **CONSTAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Consoante requerimento datado de 27 de novembro de 2007, devidamente assinado e com firma reconhecida e documento probatório, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 010.014.0640.001.** FUNREJUS não incidente, conforme art. 3º da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007. (a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis.

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE FAZENDA RIO GRANDE

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO

FIEL DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

FAZ. RIO GRANDE, 28 DE 11 DE 2007

Custas: 67 VRC = R\$ 7,03

Selo Funarpu: R\$ 2,00 (Art. 2º, Letra C, Lei Est. 6149/70 e Art. 9º da Lei Est. 13228/01)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca da Reg. Metr. de Curitiba - PR
FORO REGIONAL DE FAZENDA RIO GRANDE

SEGUE NO VERSO

Matrícula nº
14.835



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 20
Data: 17/02/2023



Usuário: andrea.costa

Imóvel:	449	Insc. Imobiliária:	010.014.0640,001	Cep:	83823020
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	290
Logradouro:	511 - ITALIA			Apto.:	
Complemento:	T-LJ-01			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Glória			Lote:	21A
Bairro:	NACOES			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640
Campo Adicional					Valor
Uso					Comercial Particular
Espécie					SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO					028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL					274/2010
Área Terreno					2.295,8800
Tipo Unidade					T-LJ-01
Nº Oficial					RUA ESPANHA, 86 ESQUINA COM RUA ITÁLIA, 290
ALÍQUOTA A					0,3000
ALÍQUOTA B					0,5000
ALÍQUOTA C					
ALÍQUOTA D					
ALÍQUOTA E					
ALÍQUOTA F					0,6000
Cálculo vm2					Média ponderada
Data Inclusão					08/09/2010
Fator Área					0,7000
Fator Esquina					1,0000
Fator Indústria					1,0000
Fator Mult.					0,8134
Fator Obsolescência					0,8440
Fator Profundidade					1,0000
Característica					Melo de Quadra
Impostos/Taxas					2601,3564
Lado					B
LatP					2008
Numero de Testadas Convertidas					1
Planta					Alto da Glória
Procel					7038/07-8855/10-12623/09
Testada					57,2500
Testada Ideal					42,8100
TIPO ALIQUOTA					NAO RESIDENCIAL
VALOR A					25.000,0000
VALOR B					10.000,0000
VALOR C					
VALOR D					
VALOR E					
VALOR F					50.000,0000
Valor Imposto					2.548,2000
Valor M2 Terreno					24,1584
Valor Taxas					53,1564
Valor Venal Imóvel					499.656,8265
Valor Venal Terreno					176.705,2009
Construção					Alvenaria média simp
CPU					Frente galeria único
Área construída					215,3400
Número de Pavimentos					3
Ano Construção					2010
Lapcprinc					2011
Exercício					2010



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página 2 / 28 página nº

Data: 17/02/2023

Assinatura

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	322.951,6256
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37393	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.002	Cep:	83823020
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	290
Logradouro:	511 - ITALIA			Apto.:	
Complemento:	T-LJ/SBLJ-02			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
oteamento:	Alto da Glória			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	T-LJ/SBLJ-02
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	0,6000
ALÍQUOTA G	
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	8601,3564
Lado	B
LatP	2008
Número de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Prócrel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	50.000,0000
VALOR G	
Valor Imposto	8.548,2000



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 20

Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	1.499.666,5743
Valor Venal Terreno	530.361,7787
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	646,3200
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapoprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	969.304,7956
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel: 37394 Insc. Imobiliária: 010.014.0640,003 Cep: 83823020
Contribuinte: 142 - PEDRO NOGAS NETO Bloco:
Co-responsável: Número: 290
Logradouro: 511 - ITALIA Apto.:
Complemento: T-LJ/SBLJ-03 Lado: Ambos
Condomínio: Seção: 10
Loteamento: Alto da Gloria Lote: 21A
Bairro: - Quadra: 007
Distrito: Matrícula: 10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	T-LJ/SBLJ-03
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	0,6000
ALÍQUOTA G	
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Melo de Quadra
Impostos/Taxas	8669,1564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procel	8855/10-12623/09



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página 4 / 20

Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	50.000,0000
VALOR G	
Valor Imposto	8.616,0000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	1.511.036,1222
Valor Venal Terreno	534.382,6549
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	651,2200
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapoprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	976.653,4673
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37395	Insc. Imobiliária:	010.014.0840.004	Cep:	83823020
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	290
Logradouro:	511 - ITALIA			Apto.:	
Complemento:	T-LJ-04			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Gloria			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	T-LJ-04
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	0,6000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Melo de Quadra
Impostos/Taxas	1235,1564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procrel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	50.000,0000
Valor Imposto	1.182,0000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	271.987,4301
Valor Venal Terreno	96.189,2061
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	117,2200
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	175.798,2240
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37396	Insc. Imobiliária:	010.014.0640,005	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	1ºAND-SL-101			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Gloria			Lote:	21A
Bairro:				Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

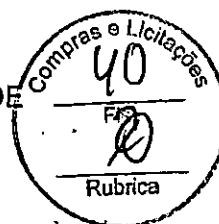
Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	1ºAND-SL-101
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 6 / 20
Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
ALÍQUOTA C	0,4500
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Melo de Quadra
Impostos/Taxas	507,5064
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procrel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	50.000,0000
Valor Imposto	454,3500
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	134.253,4781
Valor Venal Terreno	47.479,1628
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	57,8600
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	86.774,3153
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37397	Insc. Imobiliária:	010.014.0640,006	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	1ºAND-SL-102			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Gloria			Lote:	21A
Bairro:				Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

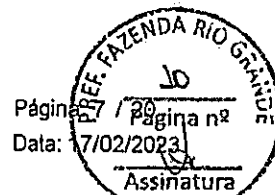
Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. ull
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	1ºAND-SL-102



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	0,5000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	593,1564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	50.000,0000
Valor Imposto	540,0000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	153.048,0370
Valor Venal Terreno	54.125,9174
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	65,9600
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	98.922,1196
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel: 37398 Insc. Imobiliária: 010.014.0640,007
Contribuinte: 142 - PEDRO NOGAS NETO
Co-responsável:
Logradouro: 0 - Espanha
Complemento: 1ºAND-SL-103
Condomínio:
Loteamento: Alto da Gloria
Bairro:
Distrito:

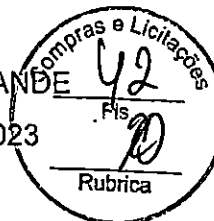
Cep: 83823048
Bloco:
Número: 66
Apto.:
Lado: Ambos
Seção: 10
Lote: 21A
Quadra: 007
Matrícula: 10640



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 8 / 28 página nº

Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	1ºAND-SL-103
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	0,5000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	738,6564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	50.000,0000
Valor Imposto	685,5000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	182.098,3920
Valor Venal Terreno	64.399,6664
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	78,4800
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	117.698,7256
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Usuário: andrea.costa

Imóvel:	37399	Insc. Imobiliária:	010.014.0640,008	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	1ºAND-SL-104			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Glória			Lote:	21A
Bairro:				Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional

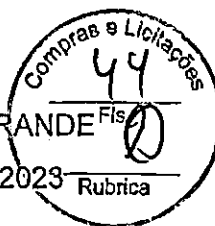
	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	1ºAND-SL-104
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	0,5000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Melo da Quadra
Impostos/Taxas	738,6564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	50.000,0000
Valor Imposto	685,5000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	182.098,3920
Valor Venal Terreno	64.399,6564
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	78,4800
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 10 / 28

Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Valor Venal Prédio	117.698,7256
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37400	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.009	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	1ºAND-SL-105			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Glória			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	1ºAND-SL-105
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	0,5500
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Melo de Quadra
Impostos/Taxas	938,1564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	50.000,0000
Valor Imposto	885,0000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	219.965,9476
Valor Venal Terreno	77.791,6460
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	94,8000
Numero de Pavimentos	3



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 11 / 28 página nº

Data: 17/02/2023

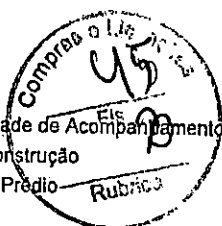
Assinatura

Usuário: andrea.costa



Campo Adicional

	Valor
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Predio	142.174,3016
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0800



Imóvel: 37401 Insc. Imobiliária: 010.014.0640.010
Contribuinte: 142 - PEDRO NOGAS NETO
Co-responsável:
Logradouro: 0 - Espanha
Complemento: 2ºAND-SL-201
Condomínio:
Loteamento: Alto da Glória
Bairro:
Distrito:

Cep: 83823048
Bloco:
Número: 66
Apto.:
Lado: Ambos
Seção: 10
Lote: 21A
Quadra: 007
Matrícula: 10640

Campo Adicional

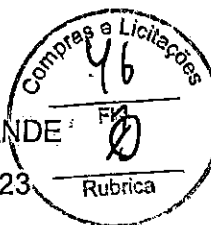
	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-201
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	0,6000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Melo de Quadra
Impostos/Taxas	1311.9564
Lado	8
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALÍQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	50.000,0000



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 15 / 28 Página nº

Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Valor Imposto	1.258,8000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	284.818,7770
Valor Venal Terreno	100.727,0521
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	122,7500
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	184.091,7249
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37402	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.011	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	2ºAND-SL-202			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Glória			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. util
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-202
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	0,5000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	738,6564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 13 / 20

Data: 17/02/2023

Assinatura

Usuário: andrea.costa



Campo Adicional

	Valor
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	50.000,0000
Valor Imposto	685,5000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel Rubrica	182.098,3920
Valor Venal Terreno	64.399,6664
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	78,4800
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	117.698,7256
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel: 37403 Insc. Imobiliária: 010.014.0640.012
Contribuinte: 142 - PEDRO NOGAS NETO
Co-responsável:
Logradouro: 0 - Espanha
Complemento: 2ºAND-SL-203
Condomínio:
Loteamento: Alto da Glória
Bairro:
Distrito:

Cep: 83823048
Bloco:
Número: 66
Apto.:
Lado: Ambos
Seção: 10
Lote: 21A
Quadra: 007
Matrícula: 10640

Campo Adicional

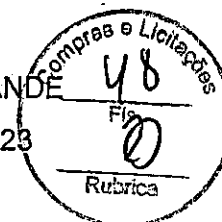
	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-203
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	0,5000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	733.1564
Lado	B
LatP	2008



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 14 / 28 página nº

Data: 17/02/2023

Assinatura

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procel.	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	50.000,0000
Valor Imposto	680,0000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	180.961,4373
Valor Venal Terreno	63.997,5788
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	77,9900
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	116.963,8585
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37404	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.013	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	2ºAND-SL-204			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Gloria			Lote:	21A
Bairro:				Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-204
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,3500
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	0,5500
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	929,9064
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas-Convertidas	1
Planta	Alto da Glória
Procel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALIQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	50.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
Valor Imposto	50.000,0000
Valor M2 Terreno	876,7500
Valor Taxas	24,1584
Valor Venal Imóvel	53,1564
Valor Venal Terreno	218.457,7422
Construção	77.258,2644
CPU	Alvenaria média simp
Área construída	Frete galeria único
Número de Pavimentos	94,1500
Ano Construção	3
Lapcprinc	2010
Exercício	2011
Matrícula	2010
Cartório	10640
Possui Unidade de Acompanhamento	FRG
Valor M2 Construção	Não
Valor Venal Prédio	1.776,9300
Zonas	141.199,4778
QUANTIDADETESTADA	Zona Central
SOMATESTADA	2
	100,0600

Imóvel:	37405	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.014	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	2ºAND-SL-205			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Glória			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-205
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 6 / 20
Data: 17/02/2023



Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	0,6000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Industria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	1117,5564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procel.	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALÍQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	50.000,0000
Valor Imposto	1,064,4000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	252.357,5575
Valor Venal Terreno	89.247,0402
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	108,7600
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1,776,9300
Valor Venal Prédio	163.110,5173
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel:	37406	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.015	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	2ºAND-SL-206			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Gloria			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 20 / 20 página nº

Data: 17/02/2023

Assinatura

Usuário: andrea.costa

Campo Adicional

	Valor
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ªAND-SL-206
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	
Cálculo vm2	0,6000
Data Inclusão	Média ponderada
Fator Área	08/09/2010
Fator Esquina	0,7000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	1,0000
Fator Obsolescência	0,8134
Fator Profundidade	0,8440
Característica	1,0000
Impostos/Taxas	Melo de Quadra
Lado	1116,9564
LatP	B
Numero de Testadas Convertidas	2008
Planta	1
Procel	Alto da Glória
Testada	8855/10-12623/09
Testada Ideal	57,2500
TIPO ALIQUOTA	42,8100
VALOR A	NAO RESIDENCIAL
VALOR B	25.000,0000
VALOR C	10.000,0000
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	
Valor Imposto	50.000,0000
Valor M2 Terreno	1.063,8000
Valor Taxas	24,1584
Valor Venal Imóvel	53,1564
Valor Venal Terreno	252.334,3545
Construção	89.238,8344
CPU	Alvenaria média simp
Área construída	Frente galeria único
Número de Pavimentos	108,7500
Ano Construção	3
Lapcprinc	2010
Exercício	2011
Matrícula	2010
Cartório	10640
Possui Unidade de Acompanhamento	FRG
Valor M2 Construção	Não
Valor Venal Prédio	1.776,9300
Zonas	163.095,5201
QUANTIDADE TESTADA	Zona Central
SOMATESTADA	2
	100,0600



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 18/20

Data: 17/02/2023

Assinatura
Usuário: andrea-eosta

Imóvel:	37407	Insc. Imobiliária:	010.014.0640.016	Cep:	83823048
Contribuinte:	142 - PEDRO NOGAS NETO			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	66
Logradouro:	0 - Espanha			Apto.:	
Complemento:	2ºAND-SL-207			Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	10
Loteamento:	Alto da Gloria			Lote:	21A
Bairro:	-			Quadra:	007
Distrito:				Matrícula:	10640

Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. utl
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-207
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	0,6000
Cálculo vm2	Média ponderada
Data Inclusão	08/09/2010
Fator Área	0,7000
Fator Esquina	1,0000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mult.	0,8134
Fator Obsolescência	0,8440
Fator Profundidade	1,0000
Característica	Meio de Quadra
Impostos/Taxas	1108,1564
Lado	B
LatP	2008
Numero de Testadas Convertidas	1
Planta	Alto da Gloria
Procrel	8855/10-12623/09
Testada	57,2500
Testada Ideal	42,8100
TIPO ALÍQUOTA	NAO RESIDENCIAL
VALOR A	25.000,0000
VALOR B	10.000,0000
VALOR C	
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	50.000,0000
Valor Imposto	1.053,0000
Valor M2 Terreno	24,1584
Valor Taxas	53,1564
Valor Venal Imóvel	250.501,3049
Valor Venal Terreno	88.590,5707
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frete galeria único
Área construída	107,9600
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapcprinc	2011
Exercício	2010



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023

Página: 12

Data: 7/02/2023



Usuário: andrea.costa

Campo Adicional	Valor
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	161.910,7342
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600

Imóvel: 37408 Insc. Imobiliária: 010.014.0640.017 Cap: 83823048
Contribuinte: 142 - PEDRO NOGAS NETO Bloco:
Co-responsável: Número: 66
Logradouro: 0 - Espanha Apto.:
Complemento: 2ºAND-SL-208 Lado: Ambos
Condomínio: Seção: 10
Loteamento: Alto da Glória Lote: 21A
Bairro: Quadra: 007
Distrito: Matrícula: 10640

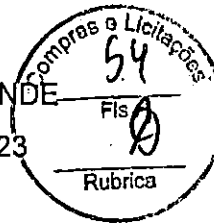
Campo Adicional	Valor
Uso	Comercial Particular
Espécie	SubLote ou Unid. uti
ALVARÁ CONSTRUÇÃO	028/2008 E 046/2010
CONCLUSÃO DE OBRAS TOTAL	274/2010
Área Terreno	2.295,8800
Tipo Unidade	2ºAND-SL-208
Nº Oficial	66
ALÍQUOTA A	0,3000
ALÍQUOTA B	0,5000
ALÍQUOTA C	
ALÍQUOTA D	
ALÍQUOTA E	
ALÍQUOTA F	
Cálculo vm2	0,6000
Data Inclusão	Média ponderada
Fator Área	08/09/2010
Fator Esquina	0,7000
Fator Indústria	1,0000
Fator Mull.	1,0000
Fator Obsolescência	0,8134
Fator Profundidade	0,8440
Característica	1,0000
Impostos/Taxas	Meio de Quadra
Lado	1245,3564
LatP	B
Numero de Testadas Convertidas	2008
Planta	1
Procel	Alto da Glória
Testada	8855/10-12623/09
Testada Ideal	57,2500
TIPO ALIQUOTA	42,8100
VALOR A	NAO RESIDENCIAL
VALOR B	25.000,0000
VALOR C	10.000,0000
VALOR D	
VALOR E	
VALOR F	
Valor Imposto	50.000,0000
Valor M2 Terreno	1.192,2000
Valor Taxas	24,1584
	53,1564



ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

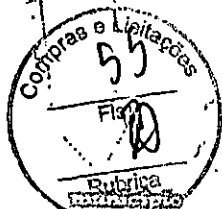
Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2023



Página: 207 20 Página nº 23
Data: 17/02/2023

Usuário: andrea.costa

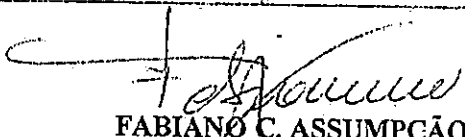
Campo Adicional	Valor
Valor Venal Imóvel	273.750,8702
Valor Venal Terreno	96.812,8522
Construção	Alvenaria média simp
CPU	Frente galeria único
Área construída	117,9800
Número de Pavimentos	3
Ano Construção	2010
Lapóprinc	2011
Exercício	2010
Matrícula	10640
Cartório	FRG
Possui Unidade de Acompanhamento	Não
Valor M2 Construção	1.776,9300
Valor Venal Prédio	176.938,0180
Zonas	Zona Central
QUANTIDADE TESTADA	2
SOMATESTADA	100,0600



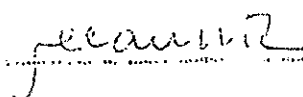
**PREFEITURA
RIO GRANDE**

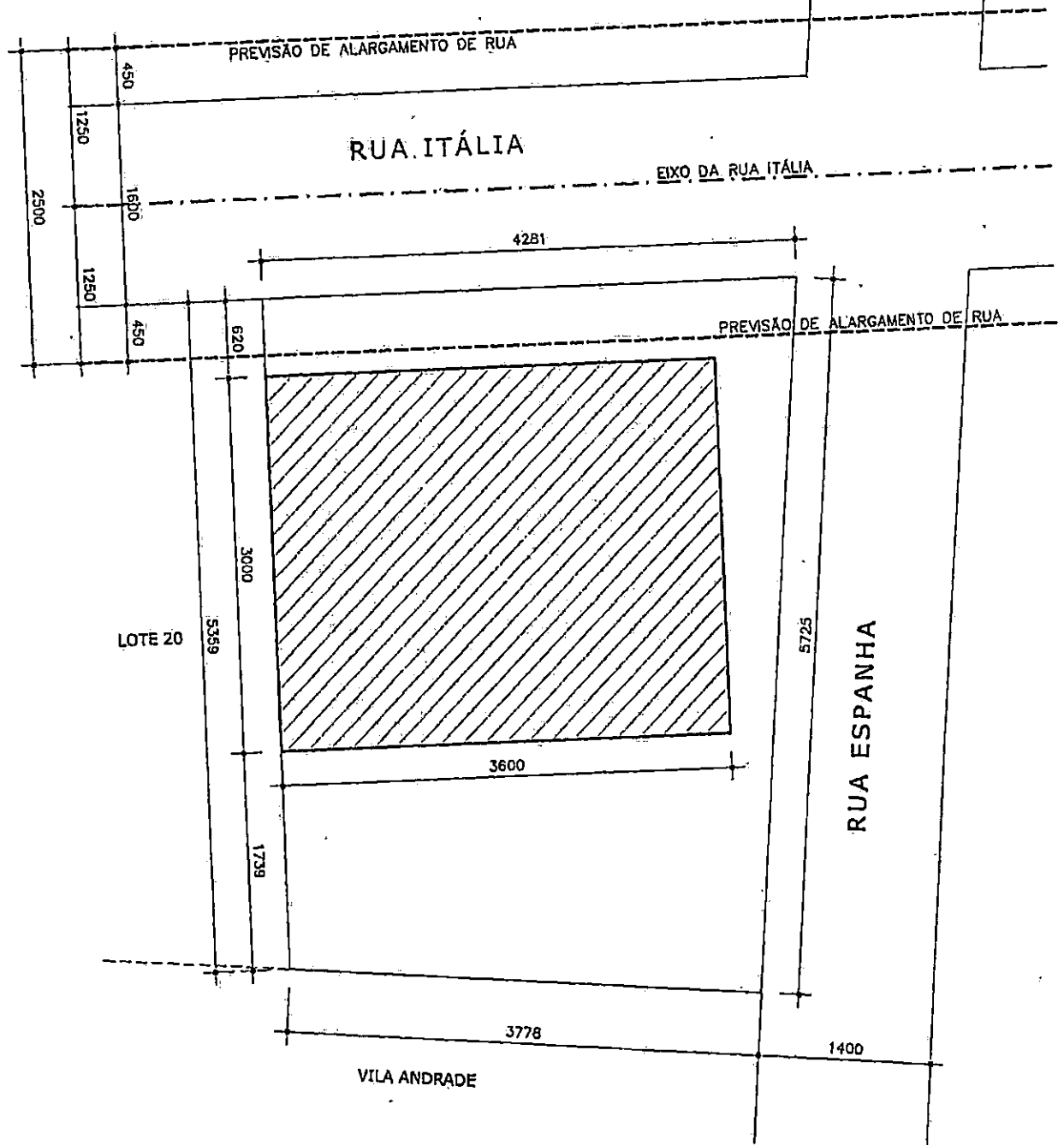
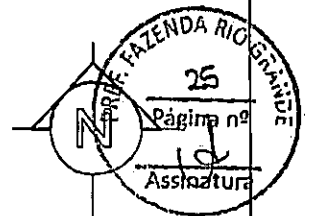
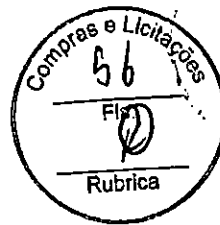


GERÊNCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

		N.º	028/2008
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO CIVIL		CONST. CIVIL	
Nome:	PEDRO NOGAS NETO		
Endereço:	Rua Itália, 290, Bairro Nações, quadra 07, lote 21-A – Jardim Alto da Glória.		
Finalidade:	Construção de edificação comercial com 2.571,58 m² em alvenaria com 02 pavimentos.		
Código:	101.101-1		
Inscrição Imobiliária:	010 014 0640 001		
Processo N.º	10.834/2007		
Observações	Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra.		
Resp. Téc. Engenheiro Civil Claudete Klas Rebonato - CREA 25.693-D/PR			
		Data:	21/01/2008
		Validade:	365 dias.
 FABIANO C. ASSUMPÇÃO Gerente Municipal de Urbanismo			

RECEBI ORIGINAL EM 22/12/08





ESTATÍSTICA

PAV. TÉRREO

ÁREA COMUM: 31.48 m²
ÁREA LOJA 01: 328.52 m²
ÁREA LOJA 02: 360.00 m²
ÁREA LOJA 03: 360.00 m²
ÁREA TOTAL: 1080.00 m²

MEZANINO

ÁREA COMUM: 31.48 m²
ÁREA SOBRELOJA 01: 113.72 m²

SITUAÇÃO

Escala 1/500

2º PAVIMENTO

ÁREA COMUM: 107.48 m²
 ÁREA SALA 201: 103.13 m²
 ÁREA SALA 202: 58.95 m²
 ÁREA SALA 203: 58.46 m²
 ÁREA SALA 204: 74.62 m²
 ÁREA SALA 205: 89.23 m²
 ÁREA SALA 206: 89.23 m²
 ÁREA SALA 207: 88.44 m²
 ÁREA SALA 208: 98.46 m²
 ÁREA SOBRELOJA 02: 144.00 m²
 ÁREA SOBRELOJA 03: 144.00 m²
 ÁREA TOTAL: 1056.00 m²

TOTAL

ÁREA TOTAL: 2.822,50m²
 ÁREA DO LOTE: 2295.88 m²
 TAXA DE OCUPAÇÃO: 48.41%
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 1,23
 TAXA DE PERMEABILIDADE: 29,58% (A=679,04 m²)

LOTE: 21A
 QUADRA: 07
 LOTEAMENTO: PLANTA JARDIM ALTO DA GLÓRIA
 RUA ITÁLIA ESQ. C/ RUA ESPANHA
 BAIRRO: NAÇÕES
 ZC



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
 Gerência Municipal de Urbanismo

CÓPIA DA PREFEITURA
 APROVADO

13.6231/2009
PROCESSO Nº

22/01/10
DATA

ELVIS ROBERTO MAJOKY
 Gerente Municipal de Urbanismo

processo anterior 10.834/2007
 21/01/2008

" É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS "



CLAUDETE KLAS REBONATO
 Engenheiros & Arquitetos

PROJETOS - CONSTRUÇÕES - REFORMAS - GERENCIAMENTO
 e-mail: araguaia@creaprr.org.br fone/fax: (41) 3627-1791

OBRA		ÁREA
ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO PELO ALVARÁ Nº 028/2008		2.822,50m ²
PROPRIETÁRIO		ESCALA
PEDRO NOGAS NETO <i>Pedro Nogas Neto</i>		INDICADA
AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENG. CIVIL CREAPR/25.693-D		DATA
CLAUDETE KLAS REBONATO <i>jean 142</i>		ABRIL/2009
REFERÊNCIA		DESENHO
IMPLANTAÇÃO/COBERTURA - SITUAÇÃO - ESTATÍSTICA		JEAN VALTER
REFERÊNCIA		FRANCHA
PROJETO ARQUITETÔNICO		01/06
PROIBIDA REPRODUÇÃO PARCIAL OU TOTAL, DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS.		

VILA ANDRADE

8223

0061



ESTATÍSTICA

CASA DE MAQUINAS

ÁREA TOTAL: 34.31 m²

PAV.TÉRREO

ÁREA COMUM : 31.48 m²
ÁREA LOJA 01: 213.32 m²
ÁREA LOJA 02: 360.00 m²
ÁREA LOJA 03: 360.00 m²
ÁREA LOJA 04: 115.20 m²
ÁREA TOTAL : 1080.00 m²

1º PAVIMENTO

ÁREA COMUM : 88.76 m²
ÁREA SALA 101 : 38.33 m²
ÁREA SALA 102 : 46.43 m²
ÁREA SALA 103 : 58.95 m²
ÁREA SALA 104 : 58.95 m²
ÁREA SALA 105 : 75.27 m²
ÁREA SOBRELOJA 02: 140.30 m²
ÁREA SOBRELOJA 03: 145.20 m²
ÁREA TOTAL : 652.19 m²

2º PAVIMENTO

ÁREA COMUM: 107.48 m²
ÁREA SALA 201: 103.13 m²
ÁREA SALA 202: 58.95 m²
ÁREA SALA 203: 58.46 m²
ÁREA SALA 204: 74.62 m²
ÁREA SALA 205: 89.23 m²
ÁREA SALA 206: 89.23 m²
ÁREA SALA 207: 88.44 m²
ÁREA SALA 208: 98.46 m²
ÁREA SOBRELOJA 02: 144.00 m²
ÁREA SOBRELOJA 03: 144.00 m²
ÁREA TOTAL: 1056.00 m²

TOTAL

ÁREA TOTAL: 2.822,50m²
ÁREA DO LOTE: 2295.88 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO: 48,41%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 1,23
TAXA DE PERMEABILIDADE: 29,58% (A=679,04 m²)

LOTE: 21A
QUADRA: 07
LOTEAMENTO: PLANTA JARDIM ALTO DA GLÓRIA
RUA ITÁLIA ESQ. C/ RUA ESPANHA
BAIRRO: NAÇÕES
ZC

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Gerência Municipal de Urbanismo

CÓPIA DA PREFEITURA
APROVADO

13.6.23/2009
PROCESSO Nº

22.6.11/12
DATA



PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE RUA

RUA ITÁLIA

EIXO DA RUA ITALIA

PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE RUA

LOTE 20

RUJA ESPANHA

VILA ANDRADE

ESTADÍSTICA

CASA DE MAQUINAS

ÁREA TOTAL: 34.31 m²

PAV.TÉRREO

ÁREA COMUM : 31.48 m²

ÁREA LOJA 01: 213.32 m2

ÁREA LOJA 02: 360,00 m2

ÁREA LOJA 03: 360.00 m2

ÁREA LOJA 04: 115.20 m2

ÁREA TOTAL : 1080.00 m2

1º PAVIMENTO

ÁREA COMUM : 88.76 m²

AREA SALA 101 : 38.33 m2

ÁREA SALA 102 : 46.43 m2

ÁREA SALA 103 : 58,95 m2

ÁREA SALA 104 : 58.95 m2

AREA SALA 105 : 75.27 m2

ÁREA SOBRELOJA 02: 140,30 m2

SITUAÇÃO

Escala 1/500

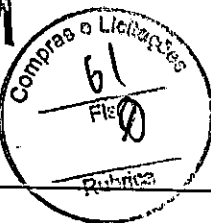
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO

		N.º	046/2010
ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO CIVIL		CONST. CIVIL	
Nome:	PEDRO NOGAS NETO.		
Endereço:	Rua Itália, 290, esquina com Rua Espanha, Bairro Nações, lote 21-A, quadra 07 - Jardim Alto da Glória.		
Finalidade:	Ampliação de Edifício Comercial com 250,92 m² que somados aos 2.571,58 m² (alv. 028/2008) totalizam 2.822,50 m² em alvenaria com 03 pavimentos.		
Inscrição Imobiliária:	010 014-0640 001		
Protocolo n.º:	12.623/2009		
Observações:	1 - Solicitar Vistoria de Conclusão de Obras ao término desta obra. 2 - Lei Complementar 09/2006 - Art. 18 - O alvará de construção fixará prazo de 90 (noventa) dias para o início da construção, findo o qual, sem que tenha sido iniciada a obra, o licenciamento será cancelado, a menos que seja requerida sua prorrogação em tempo hábil. § 1º - Para efeito da presente lei, uma construção será considerada iniciada quando estiver evidenciada a efetiva execução de serviços constantes do projeto aprovado. § 2º - O prazo de validade do alvará será de 1 (um) ano, podendo ser prorrogado por igual período. § 3º - Se, dentro do prazo fixado, a construção não for concluída, deverá ser requerida a prorrogação daquele, pagando-se a taxa de licenciamento correspondente.		
Responsável Técnico:	Eng. Civil Claudete Klas Rebonato CREA-PR 25.693/D.		
	Data:	22/01/2010	
	Validade:	365 dias	
ELVIS ROBERTO MAIOKY Secretário Municipal de Urbanismo			

RECEBI ORIGINAL EM
10.05.10
Anna Salis

PREFEITURA MUNICIPAL

FAZENDA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO - SMU
CONTROLE DE EDIFICAÇÕESCERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE
OBRAS HABITE-SE

NÚMERO: 274/2010

Edifício Comercial

CERTIFICO QUE A EDIFICAÇÃO DESTINADA À

PROPRIEDADE DE: PEDRO NOGAS NETO

RESP. TÉCNICO: Eng. Civil Claudete Klas Rebonato CREA/PR 25.693-D.

SITUADO À: Rua Itália, 290 esquina com Rua Espanha, Bairro Nações, lote 21-A, quadra 07 – Jardim Alto da Glória.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 010 014 0640 001

FOI CONCLUÍDA DE ACORDO COM ALVARÁ Nº.: 028/2008 e 046/2010

OBSERVAÇÕES: O presente certificado refere-se a conclusão de um edifício comercial com 2.822,50 m² sendo: 2.571,58 m² (alvará 028/2008) e 250,92 m² (alvará 046/2010).

PROCESSO: 8.855/2010

Nº DE PAVIMENTOS: 03

VISTORIADO POR: Eng. Civil Carlos de Poli

Nº DE SUBSOLOS:

EXPEDIDO PELA: SMU

ÁREA CONSTRUÍDA: 2.822,50 m²

ÁREA REFORMADA: --

VISTORIA TOTAL ☒NATUREZA ALVENARIA ☒PARCIAL ☐MADEIRA ☐MISTA ☐OUTROS ☐

FAZENDA RIO GRANDE, 02 de Junho de 2010.

ELVIS ROBERTO MAIOKY

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE URBANISMO

GISELE BIRKHÖLZ TAKII

COORDENADORA DA VIGILÂNCIA EM SAÚDE

RECEBI ORIGINAL EM

02/07/10

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

Ficha

14.835/01

Matrícula nº 14.835

Rúbrica



IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, 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 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida Américas pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de quem da rua olha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundos mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andrade.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

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 100/2007.

PROPRIETÁRIO: PEDRO NOGAS NETO casado com NEONILIA DIADIO NOGAS, pelo regime de comunhão parcial de bens em 20/05/1978, brasileiros, ele agricultor, portador da CI nº 1.319.547-SSP-PR e do CPF/MF nº 356.153.119-91, residentes e domiciliados na Colônia Marcelino, zona rural do Município de São José dos Pinhais-PR.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 das Matrículas nºs 10.640, 10.641, 10.642, 10.643 e 10.644 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis.**

Av-1 - Matrícula nº 14.835 - Protocolo nº 20.658 datado de 27/11/2007 - PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE RUA. Consoante projeto de Unificação elaborado por Claudete Klas Rebonato, engenheira civil - CREA/PR 25693-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007239604-7, aprovado por Fabiano Assumpção, gerente municipal de urbanismo, da Gerência Municipal de Urbanismo, deste Município de Fazenda Rio Grande-PR, em 12 de novembro de 2007, conforme Processo nº 7038/07, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel constante da presente matrícula é atingido por previsão de alargamento de rua em 4,50 metros na Rua Itália, totalizando 191,72 m² de atingimento. **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º, VII, b, 9 da Lei nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = RS-6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis.**

Av-2 - Matrícula nº 14.835 - Protocolo nº 20.659 datado de 27/11/2007 - CONSTAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 27 de novembro de 2007, devidamente assinado e com firma reconhecida e documento probatório, que ficam arquivados nesta Serventia, **AVERBA-SE** que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 010.014.0640.001.** **FUNREJUS** não incidente, conforme art. 3º da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = RS-6,30. O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007. (a) **HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis.**

SEGUE NO VERSO



Fazenda Rio Grande/PR, 17 de fevereiro de 2023.

CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE,

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE NBENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.160.538/0001-24, com sede na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17.710, Colônia Marcelino, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal PEDRO NOGAS NETO, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 131954-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 356.153.119-91, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/Paraná, com 2.295,88 m² de área total, sendo área construída informada de 1.600m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade, submete à apreciação de V. S^{as}., proposta relativa à locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

Valor mensal proposto para a locação: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), ou seja, 10% menor que a avaliação realizada por profissional devidamente registrado no CRECI.

Chegou-se ao valor supra com base no estudo técnico realizado por avaliador especializado, em anexo, o qual segundo referido estudo sobre o atual valor de mercado para locação do imóvel objeto da presente proposta, importa no valor de R\$ 68.900,00 (sessenta e oito mil e novecentos reais).

Atenciosamente,

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE NBENS LTDA
CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24
Pedro Nogas Neto – Proprietário

RUA ITALIA

QUADRO DE ÁREAS

UNIDADE	ÁREA PRIVATIVA	ÁREA COMUM	ÁREA TOTAL DA UNIDADE	FRAÇÃO IDEAL DE SOLO
LOJA 01	213,32 m ²	2,02 m ² <i>escada (Un)</i>	215,34 m ²	0,0763 OU 175,1755 m ²
LOJA/SOBRLOJAS 02	644,30 m ²	2,02 m ² <i>escada (Ch)</i>	646,32 m ²	0,2290 OU 525,7565 m ²
LOJA/SOBRLOJAS 03	848,20 m ²	2,02 m ² <i>escada (Ch)</i>	850,22 m ²	0,2307 OU 529,6595 m ²
LOJA 04	115,20 m ²	2,02 m ² <i>escada (Ch)</i>	117,22 m ²	0,0415 OU 95,2790 m ²
SALA 101	38,33 m ²	19,53 m ²	57,86 m ²	0,0205 OU 47,0655 m ²
SALA 102	46,43 m ²	19,53 m ²	65,96 m ²	0,0234 OU 53,7236 m ²
SALA 103	58,95 m ²	19,53 m ²	78,48 m ²	0,0278 OU 63,8255 m ²
SALA 104	58,95 m ²	19,53 m ²	78,48 m ²	0,0278 OU 63,8255 m ²
SALA 105	75,27 m ²	19,53 m ²	94,80 m ²	0,0335 OU 76,9120 m ²
SALA 201	103,13 m ²	19,62 m ²	122,75 m ²	0,0435 OU 99,8703 m ²
SALA 202	58,95 m ²	19,53 m ²	78,48 m ²	0,0278 OU 63,8255 m ²
SALA 203	58,46 m ²	19,53 m ²	77,99 m ²	0,0275 OU 63,3663 m ²
SALA 204	74,62 m ²	19,53 m ²	94,15 m ²	0,0334 OU 76,6824 m ²
SALA 205	83,23 m ²	19,53 m ²	102,76 m ²	0,0386 OU 88,6210 m ²
SALA 206	89,23 m ²	19,52 m ²	108,75 m ²	0,0386 OU 88,6210 m ²
SALA 207	88,44 m ²	19,52 m ²	107,96 m ²	0,0382 OU 87,7025 m ²
SALA 208	98,46 m ²	19,52 m ²	117,98 m ²	0,0448 OU 95,9577 m ²

circulação/escada → 31,48m²



Processo 12.623/2009

Alvará 046/2010

Certificado de Conclusão de Obras nº 274/2010

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Gerência Municipal de Urbanismo

CÓPIA DA PERMISSÃO
APROVADO

[Assinatura]
Data: *[Data]*

Engenheiro(a) Responsável
Claudete KLAS REBONATO

Comprova e Licitadas

Rubrica

Fls. 6

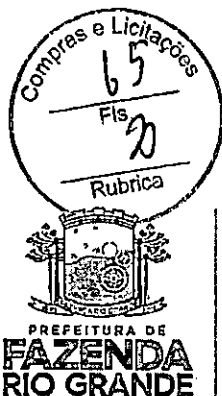
* É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS LEIS MUNICIPAIS E DAS NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS *

CLAUDETE KLAS REBONATO
Engenheira & Arquiteta

PROJETOS - CONSTRUÇÕES - REFORMAS - GERENCIAMENTO

e-mail: draguata@creaprr.org.br fone/fax: (41) 3627-1791

ALTERAÇÃO DE PROJETO APROVADO PELO ALVARÁ Nº 028/2008 PEDRO NOGAS NETO <i>[Assinatura]</i> CLAUDETE KLAS REBONATO <i>[Assinatura]</i> IMPLANTAÇÃO/COBERTURA - SITUAÇÃO - ESTATÍSTICA PROJETO ARQUITETÔNICO PROIBIDA REPRODUÇÃO PARCIAL OU TOTAL. DIREITOS AUTORAIS RESERVADOS.	ÁREA: 2.872,90m² INDICADA DATA: ABRIL/2009 JEAN VALTER 01/06



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Rua Tenente Sandro Luiz Kampa, 182, Bairro Iguaçu

CEP: 83833-090 Fazenda Rio Grande - PR

Fone (41) 3608-7613

e-mail: smefrg@hotmail.com CNPJ 95.422.986/0001-02.

Ofício nº 0490 - SME

Fazenda Rio Grande, 30 de Março 2023.

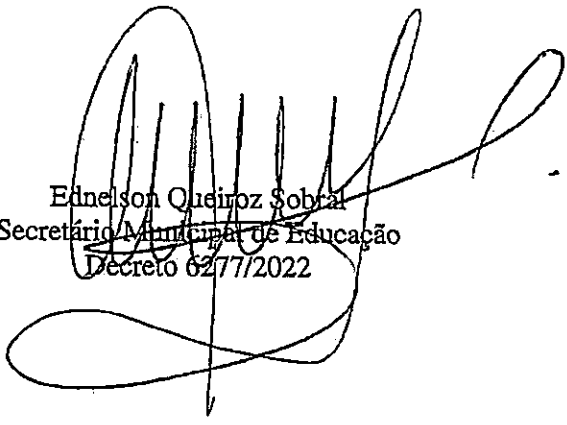
Assunto: Autorização para realização de certame licitatório de acordo com as normas da Lei 8666/93.

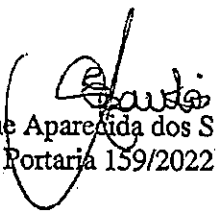
A Secretaria Municipal de Educação solicita autorização para a realização de processo licitatório de acordo com as normas da Lei nº 8666/93.

Objeto: Locação de espaço para a instalação da Secretaria Municipal de Educação.

Justifica-se a solicitação tendo em vista a necessidade de adequação dos espaços para comportar adequadamente a equipe da Secretaria Municipal de Educação, com o objetivo de melhor atender aos servidores e munícipes.

Atenciosamente,


Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto 6277/2022

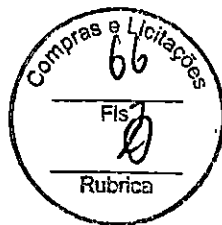

Elaine Aparecida dos Santos
Portaria 159/2022

Ao Senhor
Elvis Roberto Maioky
Chefe de Gabinete



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

GABINETE DO PREFEITO



PROTOCOLO: 6475/2023

SOLICITANTE: Secretaria Municipal de Educação

DOCUMENTO: Abertura de licitação para Locação de espaço para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

À SME,

Conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Educação, bem como justificado pelo Secretário da pasta, autorizo a realização do certame nos termos da Lei nº 8666/93 e demais legislações correlatas, em atenção ao disposto no Art. 1º do Decreto nº 6893/2023.

Fazenda Rio Grande, 30 de março de 2023.

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:043186889
17

Assinado de forma digital
por MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.03.30
18:20:45 -03'00'

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
Prefeito Municipal



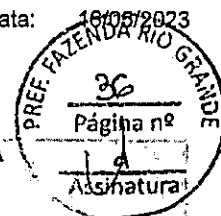
ESTADO DO PARANÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

PARECER POR PROCESSO

Página: 1 / 2

Data: 16/02/2023



Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Situação: Em análise

PARECER Usuário: GERRY JOSÉ DOS SANTOS

Data: 07/02/2023 : 11:01:25

1 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Conclusivo: Não

Descrição:

PARECER Usuário: GERRY JOSÉ DOS SANTOS

Data: 07/02/2023 : 11:02:57

2 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Conclusivo: Não

Descrição:

Para análise e pronunciamento quanto ao solicitado

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 17/02/2023 : 12:24:37

3 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme contato em 17/02/2023, no 3608 7631 com o sr. Guilherme Carlos, para que se proceda a avaliação solicita-se anexar ao presente processo:

- matrícula atualizada do imóvel objeto da locação;
- proposta de locação, indicando: (1) objeto da locação (imóvel matrícula tal, edificação com tantos m², ainda, se for caso, indicar quais salas são objeto de locação), (2) valor mensal e (3) área a ser locada;
- proposta assinada pelo proprietário ou representante devidamente constituído;
- cópia do documento de identidade do proprietário; e,
- se houver, Termo de Referência relativo a locação que se pretende.

Após, retornar à esta CPAI.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

Data: 24/02/2023 : 09:58:53

4 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Conclusivo: Não

Descrição:

Segue Proposta e RG

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

Data: 28/02/2023 : 10:17:31

5 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Conclusivo: Não

Descrição:

Da verificação aos dados encaminhados observa-se que há divergência entre a área declarada pelo LOCADOR (1.600,00m²) e a área cadastrada nos termos do processo 12.623/2009 relativo ao alvará 046/2010.

Em 28/02/2023, nesta SMU, foram apresentadas as pranchas do projeto aprovado no processo supracitado, ao sr. Guilherme Carlos e sr. Fernando, com a solicitação que se proceda junto ao proprietário a identificação da área considerada, e declarada, para fins de locação. Ainda, foi apresentado por esta CPAI referencial de preços referente a outros imóveis objeto de locação pelo Município de Fazenda Rio Grande.

Encaminha-se o presente para conhecimento e providências. Após, retornar a esta CPAI para nova análise.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

Data: 30/03/2023 : 07:58:59

6 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Conclusivo: Não

Descrição:

Informo que a SME tem interesse em locar o espaço. Solicito providências para a concretização da ação

PARECER Usuário: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS

Data: 30/03/2023 : 02:32:44

7 Organograma: 009.001.055 - Gestor de Contratos - Sec Educação

Conclusivo: Não

Descrição:

Segue solicitação para autorização, para a realização de certame licitatório de acordo com as normas da Lei 8666/93.

PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA

Data: 30/03/2023 : 06:28:17

8 Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito

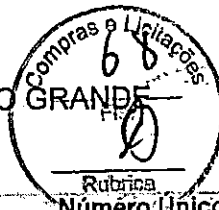
Conclusivo: Não

Descrição:

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.

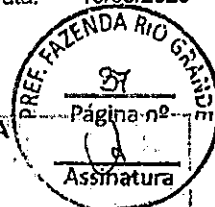


ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 2 / 2

Data: 16/05/2023



Número do Processo: 000006475/2023

Requerente: Secretária Municipal de Educação

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Procedência: Interna

Situação: Em análise

Data: 30/03/2023 : 06:29:54

PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA

9

Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito

Conclusivo: Não

Descrição:

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.

Data: 03/04/2023 : 09:13:41

PARECER Usuário: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS

10

Organograma: 009.001.055 - Gestor de Contratos - Sec Educação

Conclusivo: Não

Descrição:

Para continuidade do processo.

Data: 05/05/2023 : 05:25:30

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

11

Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Conclusivo: Não

Descrição:

Considerando que as foram realizada as adequações necessárias. Orientações quanto aos procedimentos necessários

Data: 11/05/2023 : 01:21:57

PARECER Usuário: ANGELO SCHIOCHET JUNIOR

12

Organograma: 009.001.009 - ENG.ED - SME

Conclusivo: Não

Descrição:

Este servidor técnico não tem conhecimento sobre os procedimentos a serem adotados a respeito de avaliação imobiliária.

Foi indicado nos pareceres 03 e 05 pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária (CPAI) a documentação pertinente.

Cabe informar que foi repassado a este servidor que o possível locador abriu um processo administrativo de número 20405/2023 para correção de projetos de reforma e ampliação do espaço em questão.

Data: 11/05/2023 : 05:08:31

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

13

Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Conclusivo: Não

Descrição:

Considerando o parecer da engenharia da SME e o processo administrativo de número 20405/2023 protocolado pelo locatário do imóvel que a SME tem intenção de locar;

Releito a petição inicial e solicito informações e providências para continuidade do processo



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

Página: 1 / 1
Data: 16/05/2023



NÚMERO PROCESSO 000020405/2023
NÚMERO ÚNICO ART.Y4F.YC6-N9
ASSUNTO CORREÇÃO DE PROJETO

REQUERENTE
NOME

PEDRO NOGAS NETO
LOGRADOURO

GONZALES PECOTCHE, 765 Fls. 09

MUNICÍPIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

CEP

83030200

TELEFONE

41996332673

CPF/CNPJ

35615311991

BAIRRO

ARISTOCRATA

EMAIL

BENEFICIÁRIO

NOME

CPF/CNPJ

LOCAL DA PROTOGOLIZAÇÃO

014002020 - SMU ADRIELI ADMINISTRATIVO

PROTOCOLADO POR

ADRIELI DA CUNHA BATISTA CAMPOS

EM

03/04/2023 03:42:35

PREVISTO PARA

ORGANOGRAMA DESTINO

SMU ARQUITETA SIMONE

SÚMULA

CORREÇÃO DE PROJETO

OBSERVAÇÃO

REFORMA E AMPLIAÇÃO

MOTIVO

010.014.0640.001

→ Proprietário imóvel objeto da locação (intenção) conforme
Processo 2475/2023 da Sec. Mun. Educação

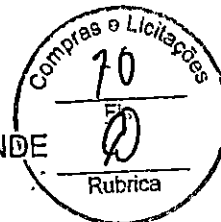
PEDRO NOGAS NETO

ADRIELI DA CUNHA BATISTA CAMPOS

Data/Hora: 16/05/2023 12:10:02



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 1 / 1
Data: 16/05/2023



Número do Processo: 000020405/2023

Número Único: ART.Y4F.YC6-N9

Requerente: PEDRO NOGAS NETO

Procedência: Externa

Assunto: CORREÇÃO DE PROJETO

Data abertura: 03/04/2023 : 03:42:35

Situação: Em análise

Data: 04/04/2023 : 11:06:18

PARECER 1 Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA
Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Anexar: projeto corrigido.

Data: 05/04/2023 : 10:27:05

PARECER 2 Usuário: ADRIELI DA CUNHA BATISTA CAMPOS
Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente retirou toda documentação. Fagner

Data: 18/04/2023 : 11:58:17

PARECER 3 Usuário: JULIO CEZAR REIS DA CRUZ
Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente anexou zoneamento, matrícula, ART, 07 pranchas corrigidas, 07 pranchas para correção, alvara, CVCO, Art aprovada

anteriormente, 05 pranchas aprovadas anteriormente. Fagner

Data: 26/04/2023 : 10:43:45

PARECER 4 Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA
Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Anexar: projeto corrigido.

Data: 27/04/2023 : 03:31:06

PARECER 5 Usuário: VANEILA SENA DOS REIS
Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente retirou 12 pranchas. Fagner.

Data: 02/05/2023 : 08:55:09

PARECER 6 Usuário: JULIO CEZAR REIS DA CRUZ
Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente anexou 13 pranchas. Fagner

Data: 04/05/2023 : 08:41:16

PARECER 7 Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA
Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Anexar: projeto corrigido.

Data: 04/05/2023 : 02:39:19

PARECER 8 Usuário: JULIO CEZAR REIS DA CRUZ
Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente retirou 12 pranchas. Fagner

Data: 08/05/2023 : 03:47:13

PARECER 9 Usuário: ULISSES FERNANDES DE OLIVEIRA NETO
Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

REQUERENTE ANEXOU 13 PRANCHAS. FAGNER

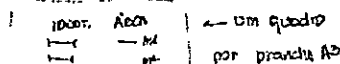
Data: 11/05/2023 : 08:53:04

PARECER 10 Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA
Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado para solicitação do alvará de construção.



ÁPERG: A SEREM LOGOMAS 5m.6

TÉLÉD ————— M

Je pavin — m

2: pavim —————

total geral 1.862,93 m²

-ve Indica no exame
do 6/7/2023

UNIDADE		ÁREA					
Nº	TIPO	USO	TERRITORIAL		CONSTRUÍDA		
			PRIVATIVA	COMUM	PRIVATIVA	COMUM	TOTAL
01	A	COMERCIAL	83,34 m ²	—	83,34 m ²	115,70 m ²	115,70 m ²
02	B	COMERCIAL	184,34 m ²	—	184,34 m ²	213,32 m ²	213,32 m ²
03	C	COMERCIAL	727,58 m ²	—	727,58 m ²	1003,50 m ²	1003,50 m ²
04	D	ESCRITÓRIO	1330,84 m ²	—	1330,84 m ²	1882,03 m ²	1882,03 m ²
TOTAL			2283,88 m ²	—	2283,88 m ²	3198,55 m ²	3198,55 m ²

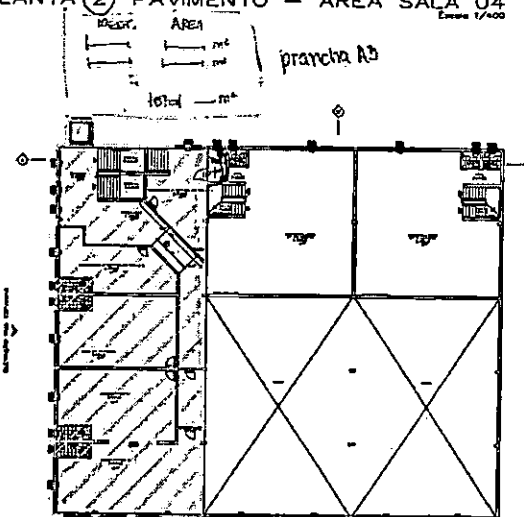
LEGENDA

DESCRIÇÃO

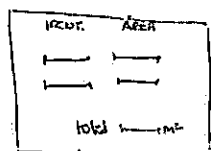
as vagas de estacionamento
reidentifica Dia --- n o Índice
separadamente

Az
23/05/2013

PLANTA 2º PAVIMENTO - ÁREA SALA 04



PLANTA ① PAVIMENTO - ÁREA SALA 04



PLANTA PAV. TERREO - AREA SALA 04
Escala 1/400



TFI CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA

(41)9 9633-2673 / 9 8845-2897

contato@tfiengenharia.com.br

OBRA
AMPLIAÇÃO E REFORMA DE EDIFÍCIO COMERCIAL EM ALVENARIA
COM 03 PAVIMENTOS

AREA 3.196,95m²

PROFRETARD

PEDRO NOGAS NETO

ESCALA	INDICAD

AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENGR CIVIL CREA PR 137.427-D

FAGNER ISMAEL IENKOT

DATA	MAIO/202

REF ID: A66666

ESQUEMAS DE REPRESENTAÇÃO DA ÁREA DA SALA 04

DESIGNO FAGNE

PLATE 1

01/01

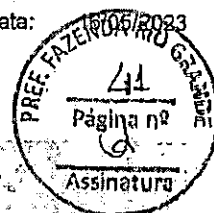


ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 1 / 1

Data: 05/05/2023



Número do Processo: 000020405/2023

Número Único: ART.Y4F.YC6-N9

Requerente: PEDRO NOGAS NETO

Procedência: Externa

Assunto: CORREÇÃO DE PROJETO

Data abertura: 03/04/2023 : 03:42:35

Situação: Em análise

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

Data: 04/04/2023 : 11:06:18

1 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Anexar: projeto corrigido.

PARECER Usuário: ADRIELI DA CUNHA BATISTA CAMPOS

Data: 05/04/2023 : 10:27:05

2 Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente retirou toda documentação. Fagner

PARECER Usuário: JULIO CEZAR REIS DA CRUZ

Data: 18/04/2023 : 11:58:17

3 Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente anexou zoneamento, matrícula, ART, 07 pranchas corrigidas, 07 pranchas para correção, alvara, CVCO, Art aprovada

anteriormente, 05 pranchas aprovadas anteriormente. Fagner

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

Data: 26/04/2023 : 10:43:45

4 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Anexar: projeto corrigido.

PARECER Usuário: VANEILA SENA DOS REIS

Data: 27/04/2023 : 03:31:06

5 Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente retirou 12 pranchas. Fagner.

PARECER Usuário: JULIO CEZAR REIS DA CRUZ

Data: 02/05/2023 : 08:55:09

6 Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente anexou 13 pranchas. Fagner

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

Data: 04/05/2023 : 08:41:16

7 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Anexar: projeto corrigido.

PARECER Usuário: JULIO CEZAR REIS DA CRUZ

Data: 04/05/2023 : 02:39:19

8 Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

Requerente retirou 12 pranchas. Fagner

PARECER Usuário: ULISSES FERNANDES DE OLIVEIRA NETO

Data: 08/05/2023 : 03:47:13

9 Organograma: 014.002.010 - SMU Pendentes

Conclusivo: Não

Descrição:

REQUERENTE ANEXO 13 PRANCHAS. FAGNER

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

Data: 11/05/2023 : 08:53:04

10 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado para solicitação do alvará de construção.

Correção projeto: reforma e ampliação



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 1
Data: 11/05/2023
PREF. FAZENDA RIO GRANDE
42
Página nº 9
Assinatura

Número do Processo: 000932174/2023
Requerente: PEDRO NOGAS NETO
Assunto: Alvará de construção
Número Único: 2023.0007.9NR-8N
Data abertura: 23/05/2023 08:17:29
Procedência: Externa
Situação: Em análise

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA
1 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Data: 26/05/2023 10:31:57
Conclusivo: Não

Descrição:
Liberado para aprovação e emissão do alvará de construção.

PARECER Usuário: VANESSA APARECIDA CARVALHO
2 Organograma: 014.002.013 - SMU Vanessa Administrativo

Data: 01/05/2023 03:28:25
Conclusivo: Não

Descrição:
Cadastrado Alvará de Construção no eCAC, segue para assinatura.

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA
3 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Data: 01/06/2023 03:30:00
Conclusivo: Não

Descrição:
Assinar

PARECER Usuário: VIVIANE DA SILVA LEÃO

4 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Data: 02/06/2023 04:03:11
Conclusivo: Não

Descrição:
Liberado taxa reforma R\$ 6830,45 + 2718,50 + 138,48=9687,43

alvará construção



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RÍO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 1 / 3
Data: 11/06/2023



Número do Processo: 000006475/2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Procedência: Interna

Situação: Em análise

Data: 07/02/2023 : 11:01:25

Conclusivo: Não

PARECER Usuário: GERRY JOSÉ DOS SANTOS

1 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Descrição:

PARECER Usuário: GERRY JOSÉ DOS SANTOS

2 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Data: 07/02/2023 : 11:02:57

Conclusivo: Não

Descrição:

Para análise e pronunciamento quanto ao solicitado

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

3 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Data: 17/02/2023 : 12:24:37

Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme contato em 17/02/2023, no 3608 7631 com o sr. Guilherme Carlos, para que se proceda a avaliação solicita-se anexar ao presente processo:

- matrícula atualizada do imóvel objeto da locação;
- proposta de locação, indicando: (1) objeto da locação (imóvel matrícula tal, edificação com tantos m², ainda, se for caso, indicar quais salas são objeto de locação), (2) valor mensal e (3) área a ser locada;
- proposta assinada pelo proprietário ou representante devidamente constituído;
- cópia do documento de identidade do proprietário; e,
- se houver, Termo de Referência relativo a locação que se pretende.

Após, retornar à esta CPAI.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

4 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 24/02/2023 : 09:58:53

Conclusivo: Não

Descrição:

Segue Proposta e RG

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

5 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Data: 28/02/2023 : 10:17:31

Conclusivo: Não

Descrição:

Da verificação aos dados encaminhados observa-se que há divergência entre a área declarada pelo LOCADOR (1.600,00m²) e a área cadastrada nos termos do processo 12.623/2009 relativo ao alvará 046/2010.

28/02/2023, nesta SMU, foram apresentadas as pranchas do projeto aprovado no processo supracitado, ao sr. Guilherme Carlos e sr. Fernando, com a solicitação que se proceda junto ao proprietário a identificação da área considerada, e declarada, para fins de locação. Ainda, foi apresentado por esta CPAI referencial de preços referente a outros imóveis objeto de locação pelo Município de Fazenda Rio Grande.

Encaminha-se o presente para conhecimento e providências. Após, retornar a esta CPAI para nova análise.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

6 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 30/03/2023 : 07:58:59

Conclusivo: Não

Descrição:

Informo que a SME tem interesse em locar o espaço. Solicito providências para a concretização da ação

PARECER Usuário: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS

7 Organograma: 009.001.055 - Gestor de Contratos - Sec Educação

Data: 30/03/2023 : 02:32:44

Conclusivo: Não

Descrição:

Segue solicitação para autorização, para a realização de certame licitatório de acordo com as normas da Lei 8666/93.

PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA

8 Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito

Data: 30/03/2023 : 06:28:17

Conclusivo: Não

Descrição:

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO

Página: 2 / 3

Data: 11/06/2023



Número do Processo: 000006475/2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Procedência: Interna

Situação: Em análise

Data: 30/03/2023 : 06:29:54

Conclusivo: Não

PARECER Usuário: ANNA PAULA MARCONDES DA SILVA

9 Organograma: 002.001.001 - Gabinete do Prefeito

Descrição:

Em anexo documento contendo anuência do Sr. Prefeito.

PARECER Usuário: ELAINE APARECIDA DOS SANTOS

10 Organograma: 009.001.055 - Gestor de Contratos - Sec Educação

Data: 03/04/2023 : 09:13:41

Conclusivo: Não

Descrição:

Para continuidade do processo.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

11 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 05/05/2023 : 05:25:30

Conclusivo: Não

Descrição:

Considerando que as foram realizada as adequações necessárias. Orientações quanto aos procedimentos necessários

PARECER Usuário: ANGELO SCHIOCHET JUNIOR

12 Organograma: 009.001.009 - ENG.ED - SME

Data: 11/05/2023 : 01:21:57

Conclusivo: Não

Descrição:

Este servidor técnico não tem conhecimento sobre os procedimentos a serem adotados a respeito de avaliação imobiliária.

Foi indicado nos pareceres 03 e 05 pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária (CPAI) a documentação pertinente.

Cabe informar que foi repassado a este servidor que o possível locador abriu um processo administrativo de número 20405/2023 para correção de projetos de reforma e ampliação do espaço em questão.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

13 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 11/05/2023 : 05:08:31

Conclusivo: Não

Descrição:

Considerando o parecer da engenharia da SME e o processo administrativo de número 20405/2023 protocolado pelo locatário do imóvel que a SME tem intenção de locar;

Reitero a petição inicial e solicito informações e providências para continuidade do processo

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

14 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Data: 16/05/2023 : 02:10:58

Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme contato, em 16/05/2023, com Fernando Pedrosa (3608 7613):

- processo 20.405/2023 referente a alteração projeto reforma/ampliação do imóvel de interesse da SME para fins de locação, esta sendo aguardando que o responsável técnico atenda ao solicitado e prossiga para a fase de pedido de ALVARÁ;

- deverá ser anexado ao presente protocolo (6.475/2023) quadro identificando as áreas que efetivamente serão objeto de locação, tendo por base o projeto reforma/ampliação;

- Após, conhecido o número do protocolo referente ao pedido de alvará, e respectivo quadro de áreas, informar no presente processo (6.475/2023) e retornar a esta CPAI para nova análise.

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

15 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 23/05/2023 : 09:00:57

Conclusivo: Não

Descrição:

Conforme solicitado segue quadro de áreas em anexo, as áreas que a SME utilizara é a unidade número 4, com 1862,93 m².

Segue protocolo 32178/2023 referente a solicitação de alvará.

PARECER Usuário: ANDRÉA COSTA

16 Organograma: 014.002.007 - Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)

Data: 26/05/2023 : 07:44:02

Conclusivo: Não

Descrição:

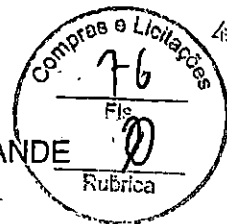
No sentido de alinhar procedimentos, conforme tratativas junto aos técnicos da SME (Angelo Schiochet e Fernando Pedrosa), em 23/05/2023:

- considerando, pedido de alvará nos termos do processo 32.178/2023;

- considerando, necessidade de geração informações relativas a identificação das áreas a serem locadas;



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
PARECER POR PROCESSO



Página: 3 / 3

Data: 11/06/2023



Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI-SRE-AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Situação: Em análise

Foram solicitadas complementações, ilustradas conforme anexo.

Isto posto, encaminho o presente. Após, retornar a esta CPAI.

~~PARECER~~ Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS

Data: 07/06/2023 : 10:39:24

17

Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Conclusivo: Não

Descrição:

Informamos que esta secretaria solicita a locação das áreas:

Térreo:

Estacionamento coberto, área coberta, WC, Elevador, Hall do prédio.

Totalizando 416,24 m²

1º Pavimento:

Transporte/Central de vagas 1, Escadas, Recepção, Circulação, Transporte/Central de vagas 2, Rede de Proteção, Almoxarifado 1 e 2.

Totalizando 366,69 m²

2º Pavimento:

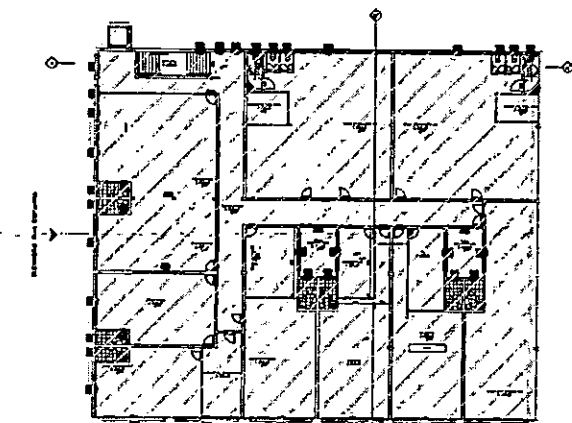
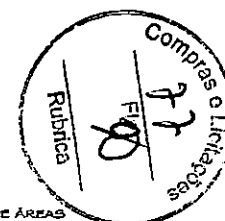
Escadas, pedagógico, circulação, diretores, recepção-secretário, sala de formação 1, sala de formação 2, sala de formação 3, ambientes sem uso, sala de reunião, áreas descobertas, administração, gestão, engenharia, robótica, T.I.

Totalizando 1080 m²

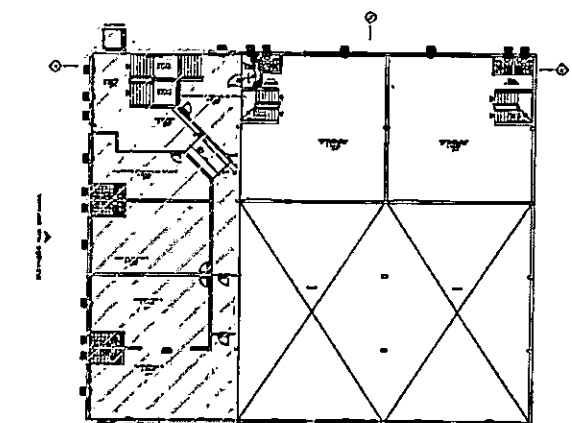
Estacionamento descoberto 338,81 m²

Segue em anexo prancha.

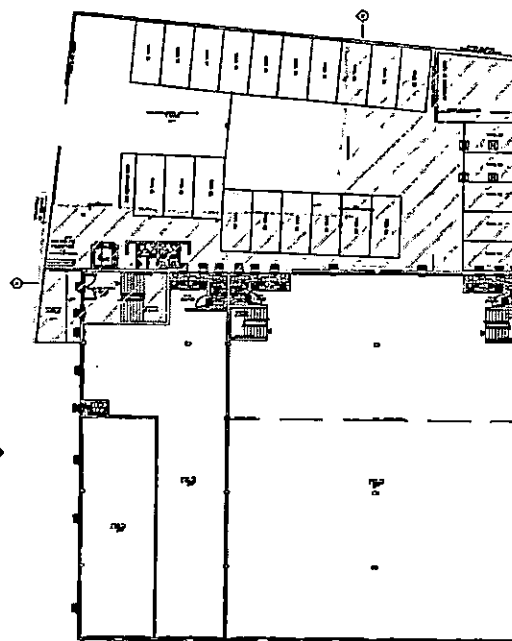
pág. 45



PLANTA (2º PAVIMENTO) - ÁREA SALA 04
Escala 1/400



PLANTA (1º PAVIMENTO) - ÁREA SALA 04
Escala 1/400



PLANTA PAV. TÉRREO - ÁREA SALA 04
Escala 1/400

QUADRO DE ÁREAS

Nº	TIPO	USO	TERRESTRAL		ÁREA		CONSTRUÍDA	
			PRIVATIVA	COMUM	TOTAL	PRIVATIVA	COMUM	TOTAL
01	A	COMERCIAL	83,34 m ²	—	83,34 m ²	113,20 m ²	—	113,20 m ²
02	B	COMERCIAL	154,34 m ²	—	154,34 m ²	213,33 m ²	—	213,33 m ²
03	C	COMERCIAL	727,50 m ²	—	727,50 m ²	1009,50 m ²	—	1009,50 m ²
04	D	ESCRITÓRIO	1330,84 m ²	—	1330,84 m ²	1862,83 m ²	—	1862,83 m ²
TOTAL			2295,02 m ²	—	2295,02 m ²	3195,85 m ²	—	3195,85 m ²

LEGENDA	
DESCRIÇÃO	
	ÁREA FORNECEDORA A SALA 04



TFI CONSTRUTORA E ENGENHARIA LTDA

(41) 9 9633-2673 / 9 8845-2897

contato@tfiengenharia.com.br

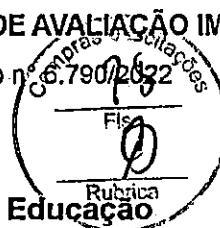
CORLA AMPLIAÇÃO E REFORMA DE EDIFÍCIO COMERCIAL EM ALVENARIA COM 03 PAVIMENTOS		ÁREA 3.196,95m ²
PROPRIETÁRIO PEDRO NOGAS NETO		ESCALA INDICADA
AUTOR DO PROJETO / RESPONSÁVEL TÉCNICO - ENR CIVIL CREA PR 137.427-D FAGNER ISMAEL IENKOT		DATA MAIO/2023
REFERÊNCIA ESQUEMAS DE REPRESENTAÇÃO DA ÁREA DA SALA 04		DESENHO FAGNER
		FRANCIA 01/01



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Educação, conforme Ofício 149/2023 - SME (p.02), datado de 06 de fevereiro 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.

As informações para identificação e caracterização do imóvel foram levantadas junto a Secretaria requerente, da documentação anexa, da base cadastral municipal e vistoria no local.

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de ônus passíveis de influenciar no valor a locação.

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.

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

2. Identificação do Imóvel (matrícula 14.835 RIFRG)

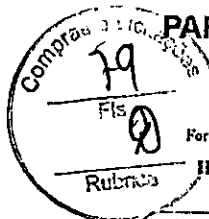
O processo contempla a locação de parte da edificação de uso comercial, localizada na Rua Espanha nº66, esquina com a Rua Itália nº290.

Lote sob nº21-A, planta Jardim Alto da Glória, perfazendo 2.295,88 m², características e confrontações conforme matrícula (p.31). Sem benfeitoria averbada. Inscrição imobiliária 010.014.0640.

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

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARÉCER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023



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

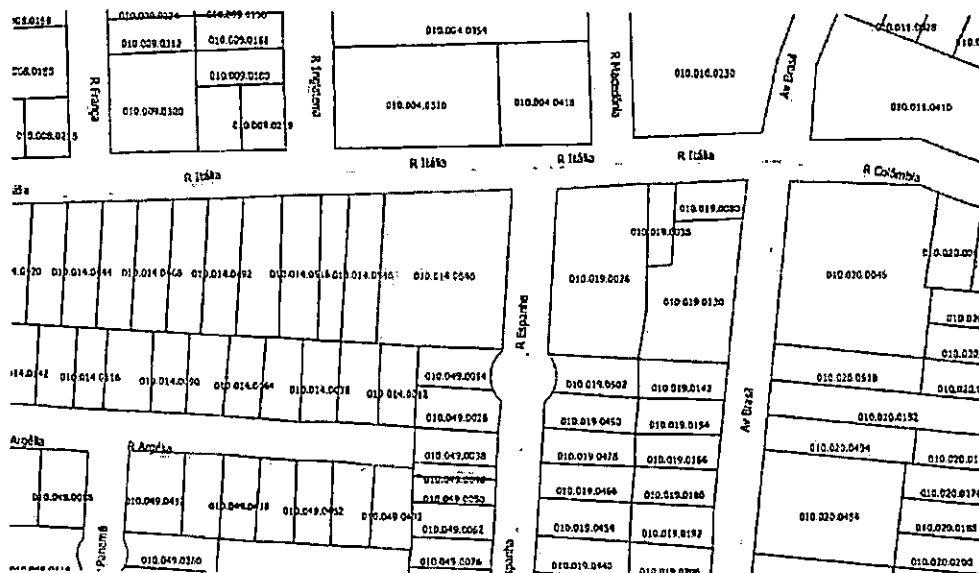
Ficha
14.835/01

Matrícula nº 14.835

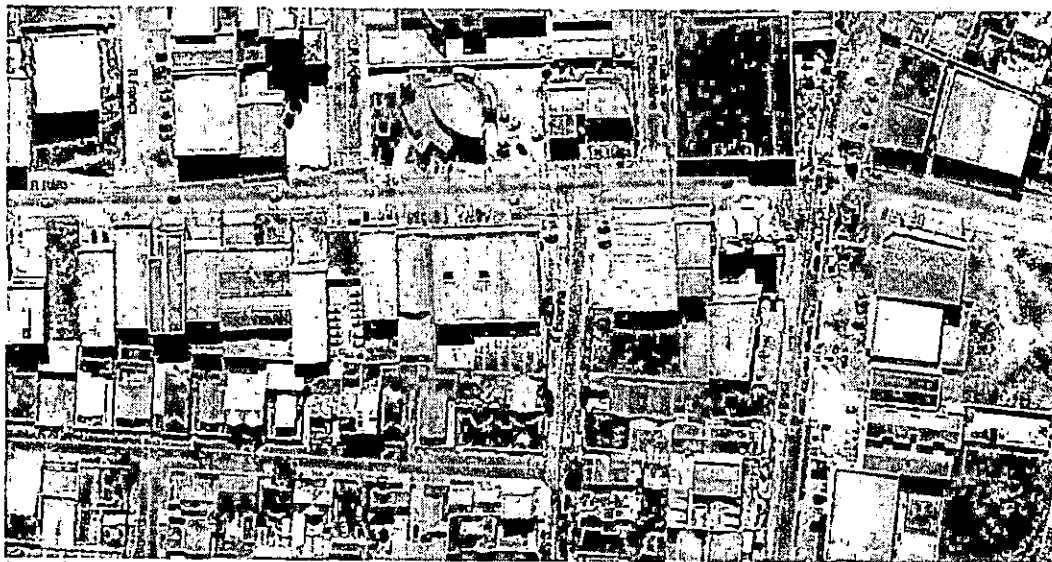
Rubrica

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, 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 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida Américas pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de quem da rua olha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundos mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andrade.

Recorte matrícula (Beta Protocolo)



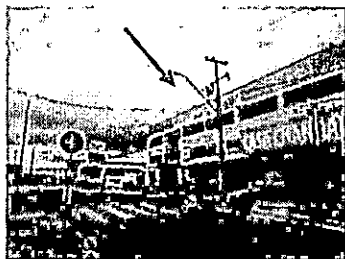
Localização base cadastral (QGIS)



Localização (Google)

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA^{ica} - Nº 054/2023



vista geral R. Itália (CPAI)



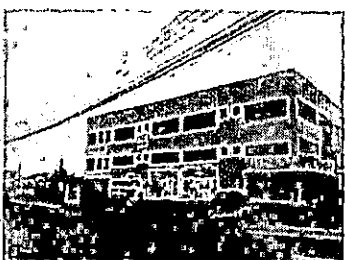
vista geral R. Espanha (CPAI)



vista geral R. Espanha x R. Itália (CPAI)



vista R. Espanha (CPAI)



vista Rua Espanha (CPAI)



vista Rua Itália (CPAI)

Conforme Carta de Intenção de Locação (p.32) será objeto do contrato conjunto de salas, de uso comercial, perfazendo 1.600,00 m². Porém, da verificação as pranchas do projeto aprovado, processo 12.623/2009 (p.26 a p.29), Certificado de Conclusão de Obras nº274/2010 (p.30) e fichas do cadastro imobiliário (p.04 a p.23) observou-se divergência entre a área declarada na proposta e a área cadastrada (p.33) para o objeto da locação.

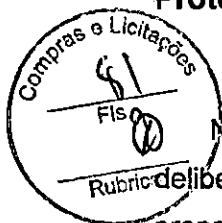
[illegible]

Recorte projeto aprovado (SMU)

[illegible]

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023



No intuito de esclarecer a divergência na área (declarada x cadastrada) e das deliberações entre a Secretaria Municipal de Educação, como requerente/locatária e o proprietário do imóvel/locador, a opção das partes foi por proceder com a alteração de projeto nos termos do:

- Processo 20.405/2023 projeto de reforma e ampliação (p.41);

Número do Processo: 000020405/2023

Requerente: PEDRO NOGAS NETO

Assunto: CORREÇÃO DE PROJETO

Data abertura: 03/04/2023 : 03:42:35

Número Único: ART.Y4F.YC8-N9

Procedência: Externa

Situação: Em análise

Descrição:

REQUERENTE ANEXOU 13 PRANCHAS. FAGNER

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

10 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Data: 11/05/2023 : 08:53:04

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado para solicitação do alvará de construção.

Recorte protocolo (Betha Cloud)

- Processo 32.178/2023 alvará de construção (p.42);

Número do Processo: 000032178/2023

Requerente: PEDRO NOGAS NETO

Assunto: Alvará de construção

Data abertura: 23/05/2023 : 08:17:29

Número Único: JNR.WG7.9NR-8N

Procedência: Externa

Situação: Em análise

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

1 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Data: 26/05/2023 : 10:31:57

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado para aprovação e emissão do alvará de construção.

PARECER Usuário: VIVIANE DA SILVA LEÃO

4 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Data: 02/06/2023 : 04:03:11

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado taxa reforma R\$ 6830,45 + 2718,50 + 138,48=9687,43

Recorte protocolo (Betha Cloud)

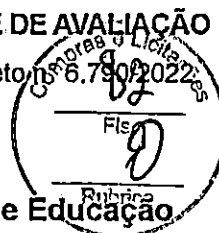
3. Considerações Gerais e Parecer

Preliminarmente, é responsabilidade do requerente a correta identificação e caracterização da área a ser locada, pois, entende-se que aquele que faz, ou fará uso, é o melhor conhecedor do espaço utilizado como objeto da sua locação.

Na determinação da área a ser locada considerou-se aquela indicada pela Secretaria requerente, conforme parecer 17 (p.45), do processo 6.475/2023, datado de 07 de junho de 2023 e planta anexa (p.46).

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por tratar de processos, 20.405/2023 - projeto de reforma e ampliação e 32.178/2023 - alvará de construção, que tramitaram concomitantemente ao processo 6.475/2023 em tela;



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

ainda, considerando os prazos necessários a conclusão das ações da Secretaria Municipal de Educação relativas a contratação da locação, as informações relativas a área objeto da locação, bem como as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente.

Até a data a presente data as complementações de áreas provenientes da reforma e ampliação não haviam sido compatibilizadas na base cadastral desta municipalidade.

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Situação: Em análise

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS
17 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 07/06/2023 : 10:39:24

Conclusivo: Não

Descrição:

Informamos que esta secretaria solicita a locação das áreas:

Térreo:

Estacionamento coberto, área coberta, WC, Elevador, Hall do prédio.

Totalizando 416,24 m²

1º Pavimento:

Transporte/Central de vagas 1, Escadas, Recepção, Circulação, Transporte/Central de vagas 2, Rede de Proteção, Almoxarifado 1 e 2.

Totalizando 366,69 m²

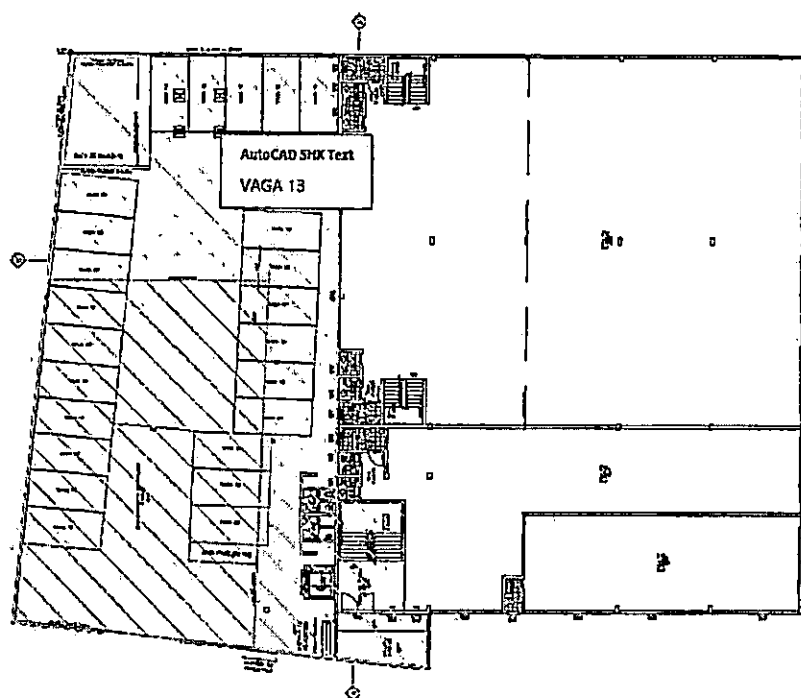
2º Pavimento:

Escadas, pedagógico, circulação, diretores, recepção secretário, sala de formação 1, sala de formação 2, sala de formação 3, ambientes sem uso, sala de reunião, áreas descobertas, administração, gestão, engenharia, robótica, T.I.

Totalizando 1080 m²

Estacionamento descoberto 338,81 m²

Parecer 17 SME - recorte protocolo (Betha Cloud)



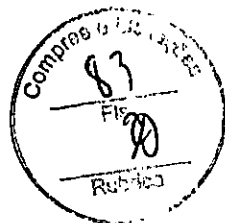
PLANTA PAV. TERREO - ÁREA SALA 04
Escada Vagas

Planta térreo - recorte protocolo (Betha Cloud)

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Planta 2º pavimento - recorte protocolo (Betha Cloud)



LEGENDA	
DESCRIÇÃO	
	ÁREA PERTENCENTE À SALA DE (PROFESSORES)
	ESTACIONAMENTO DESCOBERTO (PROFESSORES)

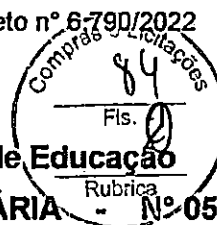
Legenda - recorte protocolo (Betha Cloud)

Como ressalva, no andar térreo a área relativa ao estacionamento (vagas e área manobra) foi separada da área construída, resultando na tabela que segue.

Localização	Identificação	Área S.M.E. (m²)
Térreo	Hall e Escada	86,38
	Elevador	
	Casa máquinas	
	Instalações Sanitárias (I.S.)	
1º pavimento	Elevador	368,69
	Escadas	
	Recepção	
	Circulação	
	Transporte / Central vagas 1	
	Transporte / Central vagas 2	
	Instalações Sanitárias	
	Rede de Proteção	
	Almoxarifado 1	
	Almoxarifado 2	
	Instalações Sanitárias	
	Circulação	
2º pavimento	Elevador	1.080,00
	Escada	
	Circulação	
	Sala de formação 1, anexo e I.S.	
	Sala de formação 2, anexo e I.S.	
	Pedagógico e I.S.	
	Sala reunião	
	Áreas descobertas	
	Engenharia	
	T.I.	
	Instalações Sanitárias	
	Diretores e I.S.	
	Sala secretário e I.S.	
	Recepção secretário	
	Administração	
	Gestão	
	Pedagógico	
	Sala de formação 2 e I.S.	
Estacionamento	24 vagas	-
		1.533,07

Quadro resumo áreas (CPAI)

Ademais da Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32) indicar área correspondente a 1.600,00 m², para fins deste parecer será considerada a área conforme tabela supra apresentada, perfazendo 1.533,07 m². Restando dúvida por parte da



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Secretaria requerente quanto ao valor considerado poderá, a seu critério, apresentar suas considerações a esta CPAI.

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

À ILUSTR. SRA. BETHA CLOUD

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 13.195.477/0001-04, com sede na Avenida Venâncio Domingos, Bairro Centro, nº 12710, Colônia Marinho, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal PEDRO NOGAS NETO, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 13.195.477 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 358.153.118-01, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espanha, 85 - Bairro Nogueira - Fazenda Rio Grande/Paraná com 2.306,88 m² de área total, venho por meio desta, informar de acordo com o estacionamento, cozinha, referenda, 20 salas com banheiro, localizada em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade, submete a apreciação de V. Sª, proposta relativa a locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

Valor mensal proposto para a locação: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), ou seja, 10% menor que a avaliação realizada por profissional devidamente registrado no CRECI

Recorte protocolo (Betha Cloud)

Isto posto, o processo em tela considerou a mesma sistemática trabalhada para fins de avaliação de locação conforme o processo 64.127/2022, face necessidade de racionalizar parâmetros que possam medir eventual interferência no valor do aluguel.

No intuito de adequar a caracterização do bem atributos como: adequação das instalações com instalação de elevador, localização e facilidade de acesso aos contribuintes e estacionamento com vagas cobertas e descobertas, foram ponderados concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

O estudo avaliatório desenvolvido 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 são 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.

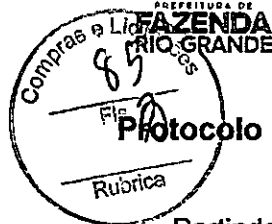
²Associação Brasileira de Normas Técnicas. NBR 14.653-2:2011 Avaliação de Bens - Imóveis Urbanos.



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Partindo desta premissas e do valor proposto para o conjunto das instalações (1.533,07 m² e 24 vagas de estacionamento) expresso na Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32), que perfaz R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), para o presente processo foram considerados:

área construída (m ²)	1.533,07
vagas estacionamento (unidades)	24
Valor Aluguel (R\$)	62.000,00
Valor R\$/m ²	40,44

Valor referencial (CPAI)

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, foram obtidos R\$ 41,54/m² e R\$33,98/m² como limites referenciais.

Assim, considerando o valor mensal proposto obtém-se o equivalente a R\$ 40,44/m² (quarenta reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado), frente aos atributos e características elencadas para o objeto da avaliação, e, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto. E dentro do valor de mercado para a locação.

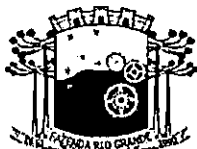
Finalizando, considerando as disposições do Decreto nº 6.384/2022, de 06 de abril de 2022, que "Regulamenta a locação de imóveis para uso desta municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate a incêndio, conforme específica", entende-se que compete ao requerente observar no que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

Como sugestão, e a critério do requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta proposta para locação de imóvel

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.

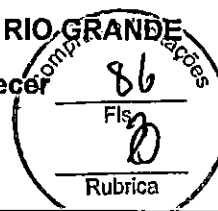
Fazenda Rio Grande, 11 de junho de 2023.

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: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI:SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Atos Oficiais	Encerrou Processo? Não
19	Data Parecer: 14/06/2023 2:33 PM
Descrição Parecer: Ato publicado no DOE, mas houve ausencia de uma das páginas do parecer. Será publicado novamente para correção	

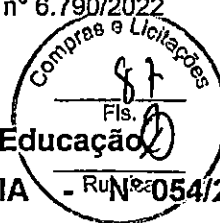
Robinson



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - RuNº 054/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Educação, conforme Ofício 149/2023 - SME (p.02), datado de 06 de fevereiro 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.

As informações para identificação e caracterização do imóvel foram levantadas junto a Secretaria requerente, da documentação anexa, da base cadastral municipal e vistoria no local.

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de ônus passíveis de influenciar no valor a locação.

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.

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

2. Identificação do Imóvel (matrícula 14.835 RIFRG)

O processo contempla a locação de parte da edificação de uso comercial, localizada na Rua Espanha nº66, esquina com a Rua Itália nº290.

Lote sob nº21-A, planta Jardim Alto da Glória, perfazendo 2.295,88 m², características e confrontações conforme matrícula (p.31). Sem benfeitoria averbada. Inscrição imobiliária 010.014.0640.

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

47

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Comarca da Região Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 01.952.816/0001-40
Hermes Furides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

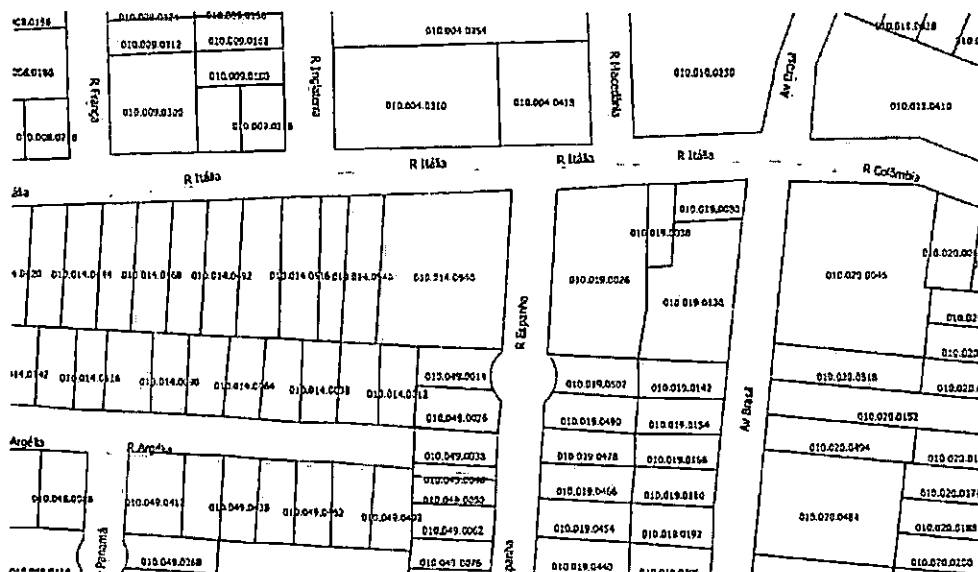
REGISTRO GERAL

Ficha
14.835/01

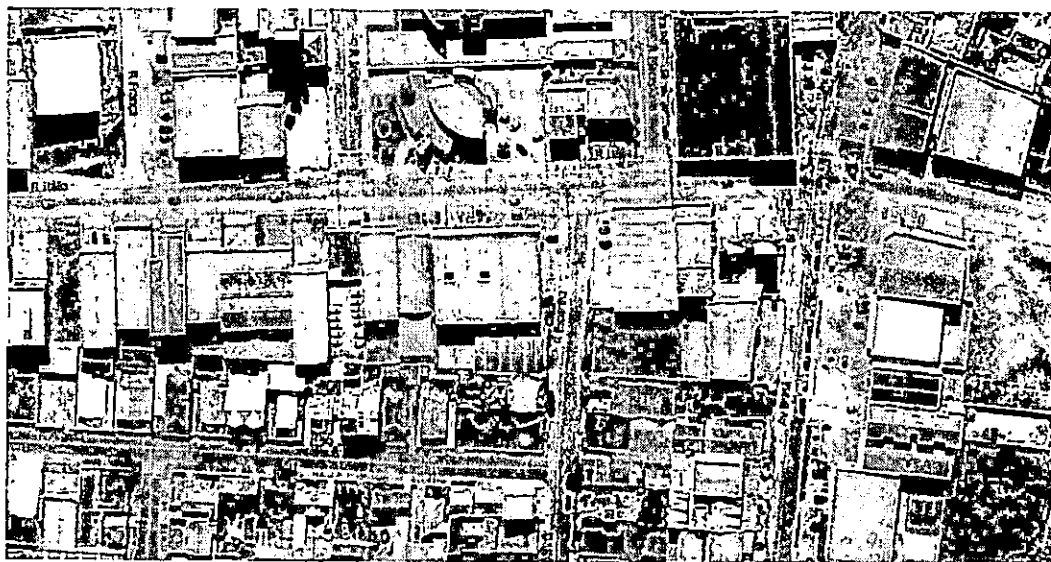
Matrícula nº 14.835

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, 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 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida Américas pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, seu benfeitoras, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de quem da rua olha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundos mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andrade.

Recorte matrícula (Betha Protocolo)



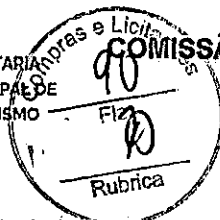
Localização base cadastral (QGis)



Localização (Google)



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

No intuito de esclarecer a divergência na área (declarada x cadastrada) e das deliberações entre a Secretaria Municipal de Educação, como requerente/locatária e o proprietário do imóvel/locador, a opção das partes foi por proceder com a alteração de projeto nos termos do:

- Processo 20.405/2023 projeto de reforma e ampliação (p.41);

Número do Processo: 000020405/2023 Número Único: ART.Y4F.YC6-N9
Requerente: PEDRO NOGAS NETO Procedência: Externa
Assunto: CORREÇÃO DE PROJETO Data abertura: 03/04/2023 : 03:42:35 Situação: Em análise
Descrição:
REQUERENTE ANEXO 13 PRANCHAS, FAGNER
PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA Data: 11/05/2023 : 08:53:04
10 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone Conclusivo: Não
Descrição:
Liberado para solicitação do alvará de construção.
Recorte protocolo (Betha Cloud)

- Processo 32.178/2023 alvará de construção (p.42);

Número do Processo: 000032178/2023 Número Único: JNR.WG7.9NR-8N
Requerente: PEDRO NOGAS NETO Procedência: Externa
Assunto: Alvará de construção Data abertura: 23/05/2023 : 08:17:29 Situação: Em análise
PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA Data: 28/05/2023 : 10:31:57
1 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone Conclusivo: Não
Descrição:
Liberado para aprovação e emissão do alvará de construção.
PARECER Usuário: VIVIANE DA SILVA LEÃO Data: 02/06/2023 : 04:03:11
4 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo Conclusivo: Não
Descrição:
Liberado taxa reforma R\$ 6830,45 + 2718,50 + 138,48=9687,43
Recorte protocolo (Betha Cloud)

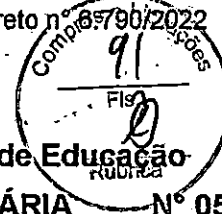
3. Considerações Gerais e Parecer

Preliminarmente, é responsabilidade do requerente a correta identificação e caracterização da área a ser locada, pois, entende-se que aquele que faz, ou fará uso, é o melhor conhecedor do espaço utilizado como objeto da sua locação.

Na determinação da área a ser locada considerou-se aquela indicada pela Secretaria requerente, conforme parecer 17 (p.45), do processo 6.475/2023, datado de 07 de junho de 2023 e planta anexa (p.46).

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por tratar de processos, 20.405/2023 - projeto de reforma e ampliação e 32.178/2023 - alvará de construção, que tramitaram concomitantemente ao processo 6.475/2023 em tela;



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 054/2023

ainda, considerando os prazos necessários a conclusão das ações da Secretaria Municipal de Educação relativas a contratação da locação, as informações relativas a área objeto da locação, bem como as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente.

Até a data a presente data as complementações de áreas provenientes da reforma e ampliação não haviam sido compatibilizadas na base cadastral desta municipalidade.

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Situação: Em análise

PARECER Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS
17 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 07/06/2023 : 10:39:24

Conclusivo: Não

Descrição:

Informamos que esta secretaria solicita a locação das áreas:

Térreo:

Estacionamento coberto, área coberta, WC, Elevador, Hall do prédio:

Totalizando 416,24 m²

1º Pavimento:

Transporte/Central de vagas 1, Escadas, Recepção, Circulação, Transporte/Central de vagas 2, Rede de Proteção, Almoxarifado 1 e 2.

Totalizando 366,69m²

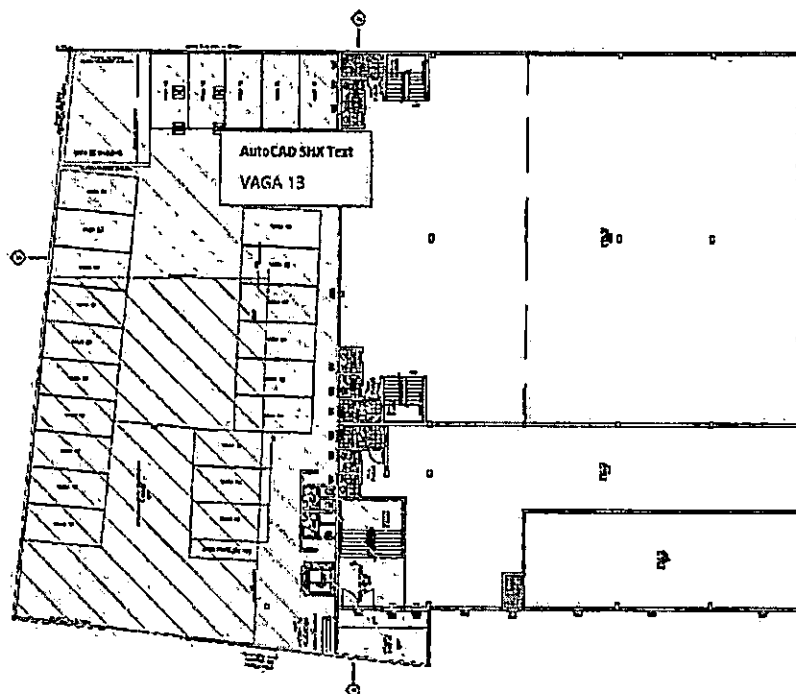
2º Pavimento:

Escadas, pedagógico, circulação, diretores, recepção secretário, sala de formação 1, sala de formação 2, sala de formação 3, ambientes sem uso, sala de reunião, áreas descobertas, administração, gestão, engenharia, robótica, T.I.

Totalizando 1080m²

Estacionamento descoberto 338,81m²

Parecer 17 SME - recorte protocolo (Betha Cloud)



PLANTA PAV.TÉRREO - ÁREA SALA 04
Elevador Vagas

Planta térreo - recorte protocolo (Betha Cloud)

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Planta 2º pavimento - recorte protocolo (Betha Cloud)

LEGENDA	
DESCRIÇÃO	
	ÁREA PROTEGIDA A SALA DE (PROTEGIDA)
	ESTACIONAMENTO DESCRITO (PROTEGIDA)

Legenda - recorte protocolo (Betha Cloud)

Como ressalva, no andar térreo a área relativa ao estacionamento (vagas e área manobra) foi separada da área construída, resultando na tabela que segue.

Localização	Identificação	Área S.M.E. (m²)
Térreo	Hall e Escada	86,38
	Elevador	
	Casa máquinas	
	Instalações Sanitárias (I.S.)	
1º pavimento	Elevador	366,89
	Escadas	
	Recepção	
	Circulação	
	Transporte / Central vagas 1	
	Transporte / Central vagas 2	
	Instalações Sanitárias	
	Rede de Proteção	
	Almoxarifado 1	
	Almoxarifado 2	
	Instalações Sanitárias	
	Circulação	
2º pavimento	Elevador	1.080,00
	Escada	
	Circulação	
	Sala de formação 1, anexo e I.S.	
	Sala de formação 2, anexo e I.S.	
	Pedagógico e I.S.	
	Sala reunião	
	Áreas descobertas	
	Engenharia	
	T.I.	
	Instalações Sanitárias	
	Diretores e I.S.	
	Sala secretário e I.S.	
	Recepção secretário	
	Administração	
	Gestão	
	Pedagógico	
	Sala de formação 2 e I.S.	
Estacionamento	24 vagas	-

1.533,07

Quadro resumo áreas (CPAI)

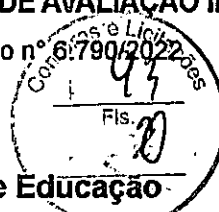
Ademais da Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32) indicar área correspondente a 1.600,00 m², para fins deste parecer será considerada a área conforme tabela supra apresentada, perfazendo 1.533,07 m². Restando dúvida por parte da



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Secretaria requerente quanto ao valor considerado poderá, a seu critério, apresentar suas considerações a esta CPAI.

1. Objeto: Parecer de Avaliação Imobiliária nº 054/2023

CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.533.324/24, com sede na Avenida Volante Domingos Bonifácio nº 17719, Colônia Marinho, São José dos Pinhais/PR, por sua representante legal PEDRO NOGAS NETO, brasileiro casado residente e domiciliado no Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 1319547 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 388.153.110-91, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espuma, 93 - Bairro Hayces, Fazenda Rio Grande/Paraná, com 2.295,88 m² de área total, sendo 1.110 m² de área construída, com estacionamento, cozinha, banheiro, 20 salas com banheiro, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade, submete a apreciação de V. Sªs proposta relativa a locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

Valor mensal proposto para a locação: R\$ 22.000,00 (sessenta e dois mil reais), ou seja, 10% menor que a avaliação realizada por profissional devidamente registrado no CRECI

Recorte protocolo (Betha Cloud)

Isto posto, o processo em tela considerou a mesma sistemática trabalhada para fins de avaliação de locação conforme o processo 64.127/2022, face necessidade de racionalizar parâmetros que possam medir eventual interferência no valor do aluguel.

No intuito de adequar a caracterização do bem atributos como: adequação das instalações com instalação de elevador, localização e facilidade de acesso aos contribuintes e estacionamento com vagas cobertas e descobertas, foram ponderados concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

O estudo avaliatório desenvolvido 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 são 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.

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

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Partindo desta premissas e do valor proposto para o conjunto das instalações (1.533,07 m² e 24 vagas de estacionamento) expresso na Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32), que perfaz R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), para o presente processo foram considerados:

área construída (m ²)	1.533,07
vagas estacionamento (unidades)	24
Valor Aluguel (R\$)	62.000,00
Valor R\$/m ²	40,44

Valor referencial (CPAI)

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, foram obtidos R\$ 41,54/m² e R\$33,98/m² como limites referenciais.

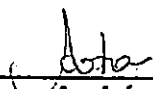
Assim, considerando o valor mensal proposto obtém-se o equivalente a R\$ 40,44/m² (quarenta reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado), frente aos atributos e características elencadas para o objeto da avaliação, e, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto. E dentro do valor de mercado para a locação.

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 específica", entende-se que compete ao requerente observar no que couber a aplicabilidade do referido decreto aos imóveis objetos da locação.

Como sugestão, e a critério do requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta proposta para locação de imóvel

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, 11 de junho de 2023.



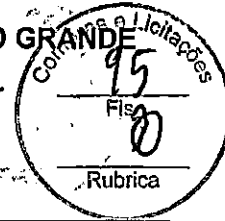
Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº110/2023 - Data: de 13
de junho de 2023.



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

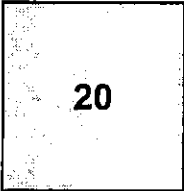
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Atos Oficiais	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 15/06/2023 10:36 AM
Descrição Parecer: Ato publicado no DOE.	

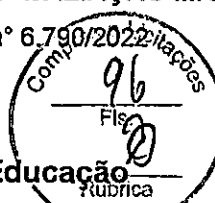
Robinson



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAIR

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Educação, conforme Ofício 149/2023 - SME (p.02), datado de 06 de fevereiro 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.

As informações para identificação e caracterização do imóvel foram levantadas junto a Secretaria requerente, da documentação anexa, da base cadastral municipal e vistoria no local.

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de ônus passíveis de influenciar no valor a locação.

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.

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

2. Identificação do Imóvel (matrícula 14.835 RIFRG)

O processo contempla a locação de parte da **edificação** de uso comercial, localizada na Rua Espanha nº66, esquina com a Rua Itália nº290.

Lote sob nº21-A, planta Jardim Alto da Glória, perfazendo 2.295,88 m², características e confrontações conforme matrícula (p.31). **Sem benfeitoria averbada.** Inscrição imobiliária 010.014.0640.

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



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Comarca da Região
Metropolitana de Curitiba
REGISTRO DE IMÓVEIS
Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR
CNPJ nº 02.952.816/0001-10
Hermes Furides Brandão Junior
OFICIAL DO REGISTRO

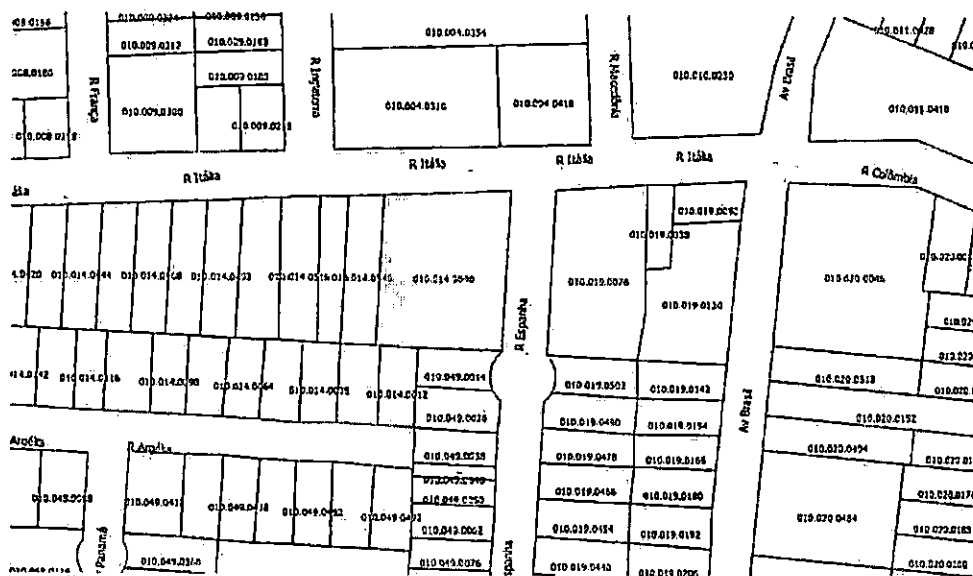
REGISTRO GERAL

Ficha
14.835/01

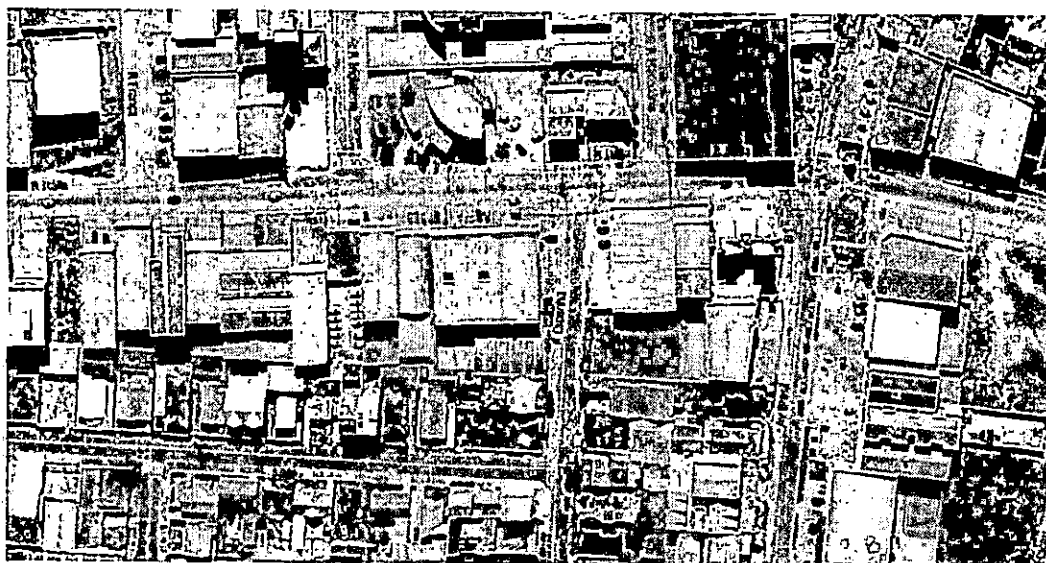
Matrícula nº 14.835

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, 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 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida Américas pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de quem da rua olha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundos mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andrade.

Recorte matrícula (Betha Protocolo)



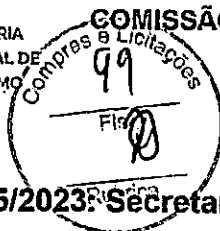
Localização base cadastral (QGis)



Localização (Google)



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO



COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

No intuito de esclarecer a divergência na área (declarada x cadastrada) e das deliberações entre a Secretaria Municipal de Educação, como requerente/locatária e o proprietário do imóvel/locador, a opção das partes foi por proceder com a alteração de projeto nos termos do:

- Processo 20.405/2023 projeto de reforma e ampliação (p.41);

Número do Processo: 000020405/2023

Requerente: PEDRO NOGAS NETO

Assunto: CORREÇÃO DE PROJETO

Data abertura: 03/04/2023 : 03:42:35

Número Único: ART.Y4F.YC6-N9

Procedência: Externa

Situação: Em análise

Descrição:

REQUERENTE ANEXOU 13 PRANCHAS. FAGNER

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

10 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Data: 11/05/2023 : 08:53:04

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado para solicitação do alvará de construção.

Recorte protocolo (Betha Cloud)

- Processo 32.178/2023 alvará de construção (p.42);

Número do Processo: 000032178/2023

Requerente: PEDRO NOGAS NETO

Assunto: Alvará de construção

Data abertura: 23/05/2023 : 08:17:29

Número Único: JNR.WG7.9NR-8N

Procedência: Externa

Situação: Em análise

PARECER Usuário: SIMONE HAJ MUSSI CHELLA DE OLIVEIRA

1 Organograma: 014.002.002 - SMU Arquiteta Simone

Data: 26/05/2023 : 10:31:57

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado para aprovação e emissão do alvará de construção.

PARECER Usuário: VIVIANE DA SILVA LEÃO

4 Organograma: 014.001.001 - Secretário Municipal de Urbanismo

Data: 02/06/2023 : 04:03:11

Conclusivo: Não

Descrição:

Liberado taxa reforma R\$ 6830,45 + 2718,50 + 138,48=9687,43

Recorte protocolo (Betha Cloud)

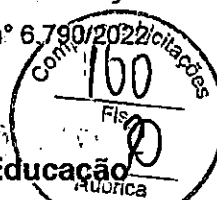
3. Considerações Gerais e Parecer

Preliminarmente, é responsabilidade do requerente a correta identificação e caracterização da área a ser locada, pois, entende-se que aquele que faz, ou fará uso, é o melhor conhecedor do espaço utilizado como objeto da sua locação.

Na determinação da área a ser locada considerou-se aquela indicada pela Secretaria requerente, conforme parecer 17 (p.45), do processo 6.475/2023, datado de 07 de junho de 2023 e planta anexa (p.46).

Todas as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente, sendo consideradas como corretas e verdadeiras, não tendo sido objeto de aferição. Todas as informações coletadas foram entendidas como de boa fé.

Por tratar de processos, 20.405/2023 - projeto de reforma e ampliação e 32.178/2023 - alvará de construção, que tramitaram concomitantemente ao processo 6.475/2023 em tela;



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

ainda, considerando os prazos necessários a conclusão das ações da Secretaria Municipal de Educação relativas a contratação da locação, as informações relativas a área objeto da locação, bem como as dimensões e medidas foram obtidas da documentação apresentada pela Secretaria requerente.

Até a data a presente data as complementações de áreas provenientes da reforma e ampliação não haviam sido compatibilizadas na base cadastral desta municipalidade.

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Data abertura: 06/02/2023 : 01:52:14

Situação: Em análise

PARECER: Usuário: GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS
17 Organograma: 009.001.001 - D.G.ED

Data: 07/06/2023 : 10:39:24

Conclusivo: Não

Descrição:

Informamos que esta secretaria solicita a locação das áreas:

Térreo:

Estacionamento coberto, área coberta, WC, Elevador, Hall do prédio.

Totalizando 416,24 m²

1º Pavimento:

Transporte/Control de vagas1, Escadas, Recepção, Circulação, Transporte/Control de vagas 2, Rede de Proteção, Almoxarifado 1 e 2.

Totalizando 368,69m²

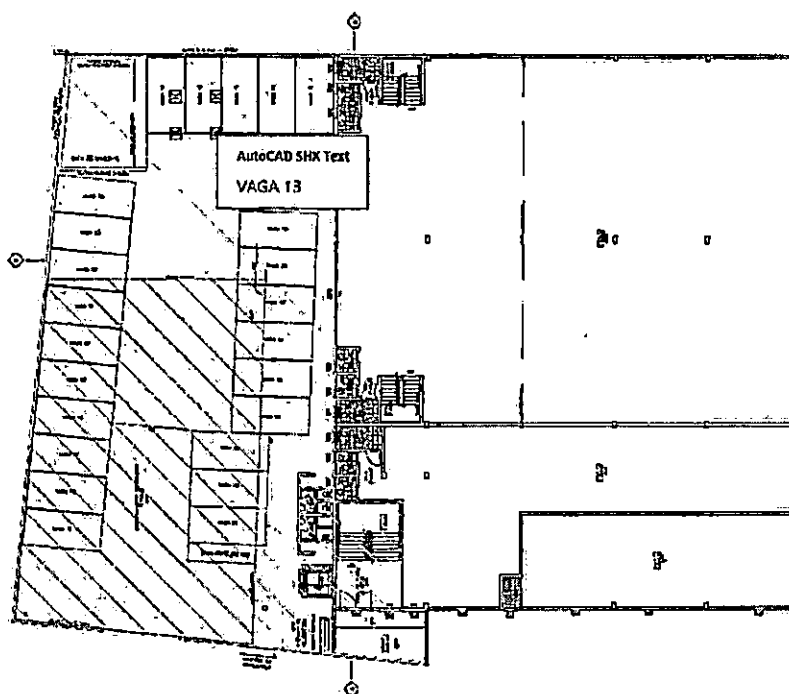
2º Pavimento:

Escadas, pedagógica, circulação, diretores, recepção secretário, sala de formação 1, sala de formação 2, sala de formação 3, ambientes sem uso, sala da reunião, áreas descobertas, administração, gestão, engenharia, robótica, T.I.

Totalizando 1080m²

Estacionamento descoberto 338,81m²

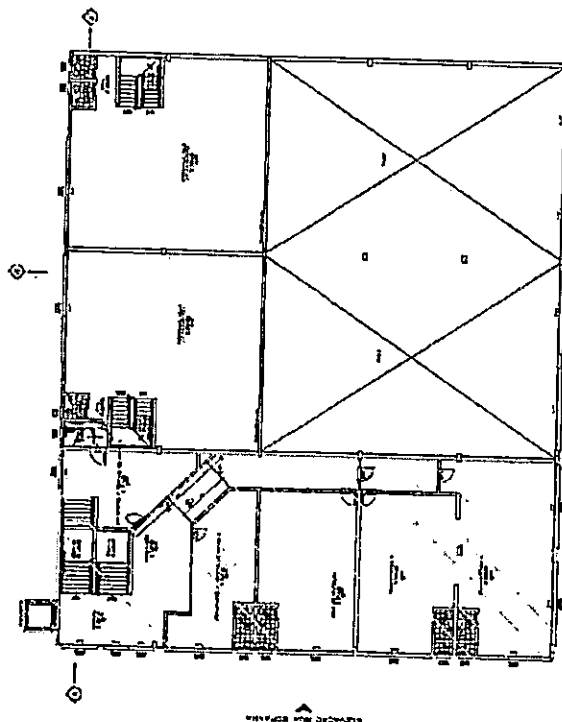
Parecer 17 SME - recorte protocolo (Betha Cloud)



PLANTA PAV. TÉRREO - ÁREA SALA 04
Escada Vaga

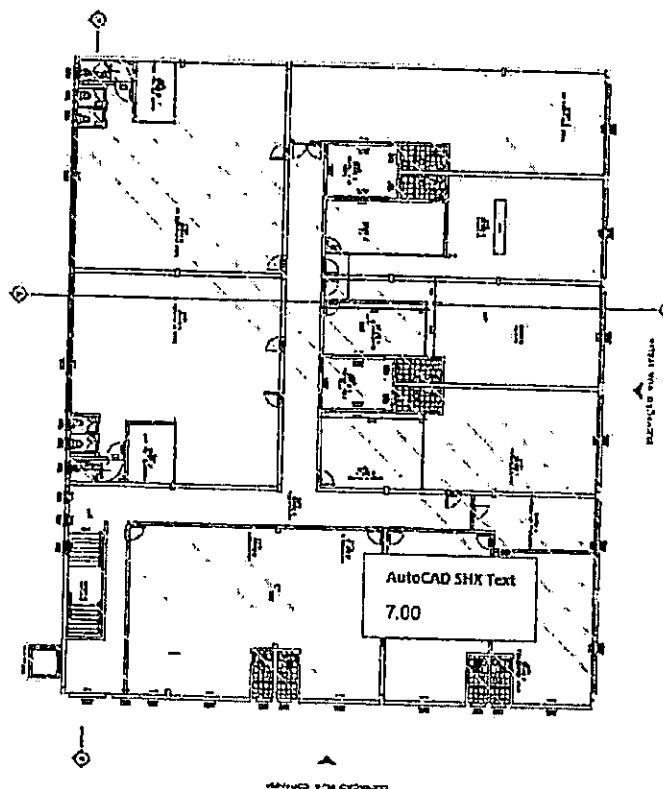
Planta térreo - recorte protocolo (Betha Cloud)

Protocolo nº 6.475/2023
Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023



PLANTA 1º PAVIMENTO – ÁREA SALA 04
Escala 1/400

Planta 1º pavimento - recorte protocolo (Betha Cloud)



PLANTA 2º PAVIMENTO – ÁREA SALA 04
Escala 1/400

Planta 2º pavimento - recorte protocolo (Betha Cloud)

Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação
PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Planta 2º pavimento - recorte protocolo (Betha Cloud)

LEGENDA	
DESCRIÇÃO	
	ÁREA PERTENCENTE À SALA DE (PROTEÇÃO)
	ESTACIONAMENTO DESCOBERTO (PROTEÇÃO)

Legenda - recorte protocolo (Betha Cloud)

Como ressalva, no andar térreo a área relativa ao estacionamento (vagas e área manobra) foi separada da área construída, resultando na tabela que segue.

Localização	Identificação	Área S.M.E. (m²)
Térreo	Hall e Escada	86,38
	Elevador	
	Casa máquinas	
	Instalações Sanitárias (I.S.)	
1º pavimento	Elevador	366,69
	Escadas	
	Recepção	
	Circulação	
	Transporte / Central vagas 1	
	Transporte / Central vagas 2	
	Instalações Sanitárias	
	Rede de Proteção	
	Almoxarifado 1	
	Almoxarifado 2	
2º pavimento	Instalações Sanitárias	1.080,00
	Circulação	
	Elevador	
	Escada	
	Circulação	
	Sala de formação 1, anexo e I.S.	
	Sala de formação 2, anexo e I.S.	
	Pedagógico e I.S.	
	Sala reunião	
	Áreas descobertas	
	Engenharia	
	T.I.	
	Instalações Sanitárias	
	Diretores e I.S.	
	Sala secretário e I.S.	
	Recepção secretário	
Estacionamento	Administração	-
	Gestão	
	Pedagógico	
	Sala de formação 2 e I.S.	
24 vagas		-

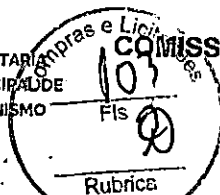
1.533,07

Quadro resumo áreas (CPAI)

Ademais da Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32) indicar área correspondente a 1.600,00 m², para fins deste parecer será considerada a área conforme tabela supra apresentada, perfazendo 1.533,07 m². Restando dúvida por parte da



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
URBANISMO



Rubrica

COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - CPAI

Decreto nº 6.790/2022



Protocolo nº 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Secretaria requerente quanto ao valor considerado poderá, a seu critério, apresentar suas considerações a esta CPAI.

PARTE PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DO IMÓVEL

MEMORIAL DESCRITIVO DO IMÓVEL

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 20.748.472/0001-24, com sede na Avenida Menor Bor, Terras do Bonfatti, lote 10, nº 10, Colônia Maracanã, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal PEDRO NOGAS NETO, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Associação de São José dos Pinhais, pessoa da RG nº 12.105.472 SSP/PR, inscrita na CPAI nº 325.153.110-01, proprietária de um imóvel localizado na Rua Baronesa, 66 - Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/Paraná, com 2.286,30 m² de área total, sendo área construída de 1.100,00 m², com estacionamento coberto para cerca de 20 carros com barragem, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e hospitais, em região privilegiada da cidade, submete a apreciação da CPAI proposta relativa à locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

Valor mensal proposto para a locação do imóvel (sessenta e dois mil reais), ou seja, 10% menor que a avaliação realizada por profissional devidamente registrado no CRECI

Recorte protocolo (Befha Cloud)

Isto posto, o processo em tela considerou a mesma sistemática trabalhada para fins de avaliação de locação conforme o processo 64.127/2022, face necessidade de racionalizar parâmetros que possam medir eventual interferência no valor do aluguel.

No intuito de adequar a caracterização do bem atributos como: adequação das instalações com instalação de elevador, localização e facilidade de acesso aos contribuintes e estacionamento com vagas cobertas e descobertas, foram ponderados concomitantemente aos critérios de valoração por comparação aplicados por esta municipalidade.

O estudo avaliatório desenvolvido 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 são 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.

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 6.475/2023: Secretaria Municipal de Educação

PARECER DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA - Nº 054/2023

Partindo desta premissas e do valor proposto para o conjunto das instalações (1.533,07 m² e 24 vagas de estacionamento) expresso na Carta Proposta para Locação de Imóvel (p.32), que perfaz R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), para o presente processo foram considerados:

área construída (m²)	1.533,07
vagas estacionamento (unidades)	24
Valor Aluguel (R\$)	62.000,00
Valor R\$/m²	40,44

Valor referencial (CPAI)

Com a parametrização e ponderação das variáveis qualitativas introduzidas, para o caso em análise, foram obtidos R\$ 41,54/m² e R\$33,98/m² como limites referenciais.

Assim, considerando o valor mensal proposto obtém-se o equivalente a R\$ 40,44/m² (quarenta reais e quarenta e quatro centavos por metro quadrado), frente aos atributos e características elencadas para o objeto da avaliação, e, entende esta CPAI como razoável e proporcional o valor proposto. É dentro do valor de mercado para a locação.

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.

Como sugestão, e a critério do requerente, observar a necessidade de adequação da área indicada na carta proposta para locação de imóvel

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, 11 de junho de 2023.

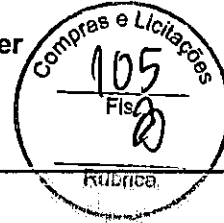

Andréa Costa
Engenheira Civil
Membro Mat. 352.612

Publicado no Diário
Oficial Eletrônico
Nº111/2023 - Data: de 14
de junho de 2023.



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

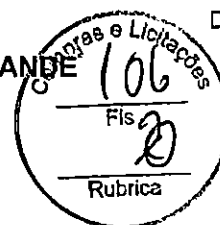
Organograma:	Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária(CPAI)	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 16/06/2023 8:30 AM	
	Tendo sido publicado o parecer de avaliação (DOE 111), segue ao requerente para conhecimento e encaminhamentos necessários.		

Andréa Costa



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

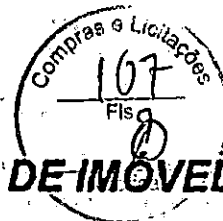
Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: D.G.ED	Encerrou Processo? Não
22	Descrição Parecer: Considerando o parecer anterior da CPAI, referente a metragem, segue atualização de carta proposta considerando a locação de 1533,07m². Segue em anexo nova proposta. Encaminho a divisão administrativo para prosseguimento do processo.
	Data Parecer: 19/06/2023 4:43 PM

GUILHERME SILVA

Fazenda Rio Grande/PR, 19 de junho de 2023.



CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE,

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE NBENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.160.538/0001-24, com sede na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17.710, Colônia Marcelino, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal **PEDRO NOGAS NETO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 131954-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 356.153.119-91, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/Paraná, com parte da área construída ora informada e proposta para locação de 1.533,07m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade, submete à apreciação de V. S^{as}. proposta relativa à locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

Valor mensal proposto para a locação: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), ou seja, R\$ 40,44 (quarenta reais e quarenta e quatro centavos) por metro quadrado.

Atenciosamente

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24
Pedro Nogas Neto – Proprietário
p.p. RICARDO IVANKIO – OAB/PR 45.014



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

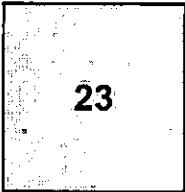
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 21/06/2023 8:00 AM
Descrição Parecer: Segue para prosseguimento.	

Elaine Aparecida

CONTRATO SOCIAL
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

compras e liquações
109

PEDRO NOGAS NETO, brasileiro, maior, natural de São José dos Pinhais-PR, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 01/05/1955, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.319.547 SESP/PR, do CPF/MF nº 356.153.119-91 e da CNH nº 02851269191 Detran/PR, residente e domiciliado na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83024-899;

PEDRO VALMOR NOGAS, brasileiro, maior, natural de São José dos Pinhais-PR, casado sob o regime de comunhão universal de bens, nascido em 09/02/1986, engenheiro-agrônomo, portador da Cédula de Identidade RG nº 9.012.077-8 SESP/PR, do CPF/MF nº 058.766.719-24 e da Identidade Profissional nº PR-154255/D CREA/PR, residente e domiciliado na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17433, Colônia Marcelino, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83024-899;

MARIA ADRIANA NOGAS CARDOZO, brasileira, maior, natural de São José dos Pinhais-PR, casada sob o regime de comunhão universal de bens, nascida em 07/09/1979, empresária, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.826.968-5 SESP/PR, do CPF/MF nº 033.574.089-88 e da CNH nº 02752589132 Detran/PR, residente e domiciliada na Rua Guaira, nº 214, Silveira da Motta, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83030-590;

NOELI CRISTIANE NOGAS, brasileira, maior, natural de São José dos Pinhais-PR, casada sob o regime de comunhão universal de bens, nascida em 25/12/1980, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 7.826.972-3 SESP/PR, do CPF/MF nº 033.576.579-37 e da CNH nº 02953550717 Detran/PR, residente e domiciliada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, s/nº, Colônia Marcelino, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83024-899;

THAICIA NOGAS, brasileira, maior, natural de Fazenda Rio Grande-PR, solteira, nascida em 11/09/1991, professora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 10.351.858-0 SESP/PR, do CPF/MF nº 084.399.429-07 e da CNH nº 04951227707 Detran/PR, residente e domiciliada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83024-899;

Resolvem, em comum acordo, constituir uma sociedade limitada empresária que se regerá pelos artigos 997 a 1.038 do Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406/2002, pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie e pelas cláusulas seguintes:

DO NOME EMPRESARIAL, DA SEDE E DAS FILIAIS

CLÁUSULA PRIMEIRA – A sociedade empresária limitada girará sob o nome empresarial de **FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA**:

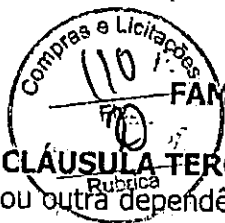
CLÁUSULA SEGUNDA – A sociedade terá sede e domicílio na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino, em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, CEP 83024-899;

Página 1 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



CONTRATO SOCIAL
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CLÁUSULA TERCEIRA – A sociedade poderá em qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual assinada por todos os sócios.

DO PRAZO DE DURAÇÃO E DO OBJETO SOCIAL

CLÁUSULA QUARTA – A sociedade iniciará suas atividades a partir do registro na Junta Comercial do Paraná e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA QUINTA – A sociedade terá por objeto social: Compra e venda de imóveis próprios (6810-2/01); Aluguel de imóveis próprios (6810-2/02); Loteamento de imóveis próprios (6810-2/03); Participação societária em outras empresas como quotista, acionista ou beneficiária (6462-0/00).

DO CAPITAL SOCIAL E DA CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DAS QUOTAS

CLÁUSULA SEXTA – O capital social será no valor de R\$ 545.155,40 (quinhentos e quarenta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e quarenta centavos), dividido em 54.515.540 (cinquenta e quatro milhões, quinhentas e quinze mil e quinhentas e quarenta) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada, subscritos e integralizados pelos sócios da seguinte forma:

1) **PEDRO NOGAS NETO**, já qualificado, subscreve 32.709.324 (trinta e duas milhões, setecentas e nove mil e trezentas e vinte quatro) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, totalizando o valor de R\$ 327.093,24 (trezentos e vinte e sete mil, noventa e três reais e vinte e quatro centavos), integralizados com o imóvel: Lotê de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nº 21, 22, 23, 24 e 25, da quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, com área total de 2.295,88 metros quadrados, com Registro Geral sob Matrícula nº 14.835 Ficha 14.835/01 no Serviço Registral de Imóveis, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba, Foro Regional de Fazenda Rio Grande-PR e inscrição imobiliária sob nº 010.014.0640.001, situado na Rua Itália, nº 290, Bairro Nações, na cidade de Fazenda Rio Grande-PR, CEP 83823-020, de sua titularidade e livre de quaisquer ônus, com a anuência de sua cônjuge Neonilia Diadio Nogas, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.636.828-9 SESP/PR e do CPF/MF nº 021.007.369-14, infra assinada;

2) **PEDRO VALMOR NOGAS**, já qualificado, subscreve 5.451.554 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil e quinhentas e cinquenta e quatro) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, totalizando o valor de R\$ 54.515,54 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), integralizados em moeda corrente do país;

Página 2 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

CONTRATO SOCIAL
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

- 3) **MARIA ADRIANA NOGAS CARDOZO**, já qualificada, subscreve 5.451.554 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil e quinhentas e cinquenta e quatro) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, totalizando o valor de R\$ 54.515,54 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), integralizados em moeda corrente do país;
- 4) **NOELI CRISTIANE NOGAS**, já qualificada, subscreve 5.451.554 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil e quinhentas e cinquenta e quatro) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, totalizando o valor de R\$ 54.515,54 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), integralizados em moeda corrente do país;
- 5) **THAICIA NOGAS**, já qualificada, subscreve 5.451.554 (cinco milhões, quatrocentas e cinquenta e uma mil e quinhentas e cinquenta e quatro) quotas no valor nominal de R\$ 0,01 (um centavo de real) cada uma, totalizando o valor de R\$ 54.515,54 (cinquenta e quatro mil, quinhentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos), integralizados em moeda corrente do país;

Parágrafo único – Face ao disposto elencado acima, o capital social fica distribuído na seguinte proporção entre os sócios:

Sócio	Quotas	Valor R\$	Partic. (%)
Pedro Nogas Neto	32.709.324	327.093,24	60,00
Pedro Valmor Nogas	5.451.554	54.515,54	10,00
Maria Adriana Nogas Cardozo	5.451.554	54.515,54	10,00
Noeli Cristiane Nogas	5.451.554	54.515,54	10,00
Thaícia Nogas	5.451.554	54.515,54	10,00
Total	54.515.540	545.155,40	100,00

CLÁUSULA SÉTIMA – As quotas são indivisíveis, impenhoráveis, e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento dos demais sócios, a quem fica assegurado, independente do motivo da retirada, direito de preferência para a sua aquisição.

Parágrafo Primeiro – O sócio quotista que desejar negociar e/ou transferir, no todo ou em parte suas quotas, deverá notificar os demais quotistas, pessoalmente ou através da sociedade, via Cartório de Títulos e Documentos, comunicando as condições do negócio, observando-se as regras do parágrafo segundo, facultando-lhes o direito de preferência.

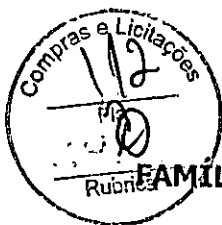
Parágrafo Segundo – Recebida a notificação, os sócios terão o prazo de 60 (sessenta) dias para manifestar sua intenção em efetivar a aquisição, na proporção das

Página 3 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



CONTRATO SOCIAL

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

quotas de que são titulares e, ainda, manifestar a intenção de exercer o direito de preferência para a aquisição das quotas cujos sócios não tenham manifestado a intenção em adquirir (sobras). Manifestada por algum ou por todos os sócios, a intenção em adquirir as quotas ofertadas, a negociação será formalizada com a anuência dos demais, com os devidos registros na sociedade.

Parágrafo Terceiro – A avaliação das quotas tomará por base, única e exclusivamente, o valor do patrimônio líquido da empresa, excluindo-se a conta "reserva de capital", verificada em balanço especialmente levantado, à data da notificação da resolução parcial, sendo vedada qualquer outra forma ou método de avaliação ou quantificação, por mais benéfico ou especial que seja, desprezando-se, inclusive, a avaliação por fluxo de caixa descontado.

Parágrafo Quarto – Havendo mais de um sócio interessado na aquisição das quotas do sócio retirante, as mesmas poderão ser adquiridas proporcionalmente à participação societária destes.

Parágrafo Quinto – Não havendo interesse dos sócios na aquisição das quotas, no mesmo prazo, as mesmas poderão ser adquiridas pela sociedade, a depender de aprovação correspondente à 50% (cinquenta por cento) do capital social, distribuindo-se proporcionalmente entre todos os sócios remanescentes.

Parágrafo Sexto – O valor negociado será pago pela sociedade ou sócio(s) adquirente(s) das quotas em 100 (cem) parcelas iguais, mensais e sucessivas, atualizadas anualmente pela média mista do INPC/IGPM.

Parágrafo Sétimo – A critério da sociedade e dos sócios remanescentes será permitido o pagamento através de bens móveis e imóveis, desde que acompanhados de prévio e idôneo laudo de avaliação.

Parágrafo Oitavo – Na hipótese de penhora, arresto ou sequestro judicial de quotas, não será admitido o ingresso de terceiro, devendo a sociedade promover a liquidação e indenização de tais quotas, conforme método de avaliação, direito de preferência e demais regras estabelecidas nesta cláusula.

Parágrafo Nono – Na hipótese de partilha em decorrência de divórcio ou dissolução de união estável de sócio, não será admitido o ingresso de terceiro, devendo a sociedade promover a liquidação e indenização de tais quotas, conforme método de avaliação, direito de preferência e demais regras estabelecidas nesta cláusula.

Handwritten signatures and notes:
Christiane
Família Nogas
R

Página 4 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

CONTRATO SOCIAL
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



Parágrafo Décimo – Eventual cessão deverá ser formalizada em instrumento particular firmado pelos sócios, obrigando-se, oportunamente, a firmar alteração contratual pertinente.

Parágrafo Décimo Primeiro – Transcorridos os prazos previstos no parágrafo segundo, sem a manifestação de intenção de aquisição por parte dos sócios ou da sociedade, o quotista poderá alienar e/ou transferir livremente suas quotas.

DA RESPONSABILIDADE DOS SÓCIOS

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

DA ADMINISTRAÇÃO DA SOCIEDADE E DO PRÓ LABORE

CLÁUSULA NONA – A administração da sociedade caberá aos sócios PEDRO NOGAS NETO e PEDRO VALMOR NOGAS, em conjunto ou separadamente, na qualidade de administradores, a representação ativa e passiva da sociedade, judicial e extrajudicialmente, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizando o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do outro sócio.

Parágrafo único – Faculta-se aos sócios-administradores, atuando isoladamente ou em conjunto, constituir, em nome da sociedade, procuradores para período determinado, devendo o instrumento de mandato especificar os atos e operações a serem praticados.

CLÁUSULA DÉCIMA – Os sócios poderão de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pró-labore", observadas disposições regulamentares pertinentes.

DO EXERCÍCIO SOCIAL, DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PARTICIPAÇÕES DOS SÓCIOS NO RESULTADO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Ao término de cada exercício social, coincidente com o ano civil, os administradores prestarão contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis requeridas pela legislação societária, elaboradas em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, participando todos os sócios

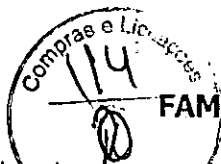
Handwritten signatures and initials:
- A large signature on the right margin.
- Initials "m" and "P" in circles.
- Signature "Christiane".
- Signature "Fátima".
- Signature "Maurício J. Nogas".
- Initials "P" in a circle.

Página 5 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



CONTRATO SOCIAL FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

dos lucros ou perdas apurados, na mesma proporção das quotas de capital que possuem na sociedade.

Parágrafo Primeiro - A sociedade poderá levantar balanços ou balancetes patrimoniais em períodos inferiores há um ano, e o lucro ou prejuízo apurado nessas demonstrações intermediárias, poderá ser distribuído mensalmente aos sócios, a título de Antecipação de Lucros, proporcionalmente às quotas de capital de cada um. Nesse caso será observada a reposição dos lucros quando a distribuição afetar o capital social, conforme estabelece o art. 1.059 da Lei n.º 10.406/2002.

Parágrafo Segundo - Por decisão da maioria dos sócios, a distribuição de lucros mencionada na cláusula e parágrafo acima, poderá ser realizada diferentemente da proporção da participação de cada sócio no capital social.

DO JULGAMENTO DAS CONTAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Os sócios de comum acordo resolvem que na sociedade não haverá reunião de sócios previstos no novo Código Civil, tendo em vista que todas as decisões são tomadas no dia a dia da empresa, não havendo, portanto, necessidade de cumprir tal obrigação.

DO FALECIMENTO OU INTERDIÇÃO DE SÓCIO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Falecendo, considerado extinto, falido ou interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz, desde que o ingresso seja aprovado por representantes de pelo menos 2/3 (dois terços) do capital social, observando-se, ainda, as disposições deste contrato.

Parágrafo Primeiro - Não sendo possível ou inexistindo interesse dos herdeiros, sucessores ou incapaz, bem como do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor dos haveres será apurado e liquidado, conforme regras da cláusula sétima.

Parágrafo Segundo - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva parcialmente em relação a um ou mais sócios, independentemente da motivação.

Parágrafo Terceiro - Caso haja pluralidade de herdeiros ou sucessores do sócio retirante, devem estes, dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias após o falecimento,

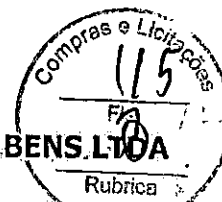
Página 6 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br

CONTRATO SOCIAL
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



extinção, falência ou interdição do sócio, constituir amigavelmente entre si um representante perante a sociedade, através de procuração pública, o qual exercerá os direitos de sócio em nome dos demais.

Parágrafo Quarto – Superado o prazo acima ou inexistindo consenso entre os herdeiros ou sucessores quanto a constituição de representante perante a sociedade, aplica-se o disposto no § primeiro desta cláusula, garantindo-se ao(s) sócio(s) remanescente(s) ou à sociedade o direito de apurar os haveres e consignar judicialmente o valor, nas formas e condições da cláusula sétima.

Parágrafo Quinto – Havendo conflito judicial envolvendo os herdeiros ou sucessores em relação às quotas e direitos societários do sócio retirante, aplica-se imediatamente o disposto no parágrafo primeiro desta cláusula, garantindo-se ao(s) sócio(s) remanescente(s) ou à sociedade o direito de apurar os haveres e consignar judicialmente o valor, nas formas e condições da cláusula sétima.

Parágrafo Sexto – Ficam facultadas, entretanto, mediante consentimento unânime entre os sócios e herdeiros ou sucessores, outras condições e/ou modalidades de pagamento, desde que não afetem a situação econômico-financeira da sociedade.

Parágrafo Sétimo – Para efeitos da deliberação prevista no *caput* desta cláusula, além dos sócios remanescentes, pode votar o representante do sócio retirante, constituído na forma do § terceiro.

Parágrafo Oitavo – A deliberação prevista no *caput* desta cláusula deve ocorrer 120 (cento e vinte) dias após o falecimento, extinção ou interdição do sócio retirante.

DA DECLARAÇÃO DE DESEMPEDIMENTO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Os sócios-administradores declaram, sob as penas da lei, de que não estão impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

DAS OMISSÕES

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – De conformidade com o que dispõe o artigo 1.053, parágrafo único, do Código Civil Lei 10.406/2002, as omissões ou dúvidas que possam ser suscitadas sobre o presente contrato serão supridas ou resolvidas com base na

Página 7 de 8



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB N° 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



CONTRATO SOCIAL

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

legislação específica, aplicando-se, supletivamente, a Lei das Sociedades Anônimas e outras disposições legais vigentes que lhe forem aplicadas.

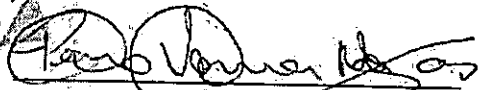
DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA. – Fica eleito o foro da comarca de São José dos Pinhais-PR, para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha ser.

E por estarem assim, justos e contratados, assinam o presente instrumento em via única, obrigando-se fielmente por si, seus herdeiros e sucessores legais a cumpri-lo em todos os seus termos.

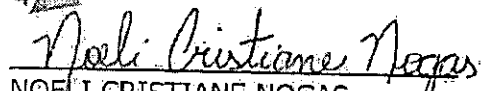
São José dos Pinhais-PR, 21 de Março de 2018.

Serviço Distrital
de Campo
Largo da Roseira



PEDRO VALMOR NOGAS
CPF: 058.766.719-24

Serviço Distrital
de Campo
Largo da Roseira



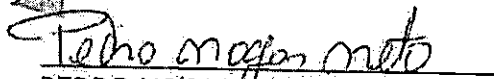
NOELI CRISTIANE NOGAS
CPF: 033.576.579-37

Serviço Distrital
de Campo
Largo da Roseira



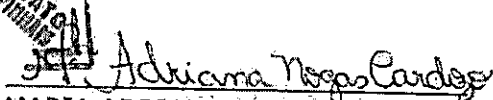
NEONILIA DIADIO NOGAS
Anuente
CPF: 021.007.369-14

Serviço Distrital
de Campo
Largo da Roseira



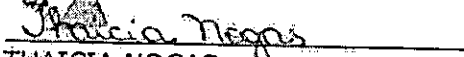
PEDRO NOGAS NETO
CPF: 356.153.119-91

2018.03.21
S.J. dos Pinhais

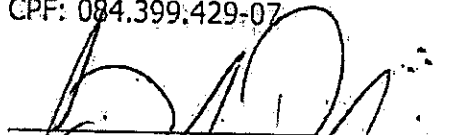


MARIA ADRIANA NOGAS CARDOZO
CPF: 033.574.089-88

Serviço Distrital
de Campo
Largo da Roseira



THAICIA NOGAS
CPF: 084.399.429-07

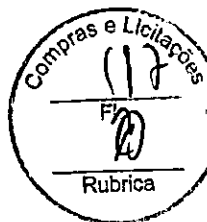


DIEGO LUIS PIZA SOARES
Advogado - OAB/PR 57.753
CPF: 065.715.519-50



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB Nº 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETÁRIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



2º TABELIONATO

SERVIÇO DISTRITAL DE CAMPO LARGO DA ROSEIRA
Daltron Vilas Boas Rocha - Tabelião

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: (004)
[5k2Uzde0] - NEONILIA DIADIO NOGAS
Dout. Em test. da Verdade
São José dos Pinhais - PR, 26 de Março de 2018 - 15:04:23h.

DAINAH ZANETE VILAS BOAS ROCHA - ESCRIVENTE
Emolumentos: R\$ 8,41, Selo Funarpen: R\$ 0,75, Funrejus: 2,10
Selo Digital n°: XePGa - Ob1GZ - 7uCOV - W27Ge - xJGvg
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO DISTRITAL DE CAMPO LARGO DA ROSEIRA
Daltron Vilas Boas Rocha - Tabelião

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: (004)
[5k2Uzde0] - PEDRO NOGAS NETO
Dout. Em test. da Verdade
São José dos Pinhais - PR, 26 de Março de 2018 - 15:04:23h.

DAINAH ZANETE VILAS BOAS ROCHA - ESCRIVENTE
Emolumentos: R\$ 8,41, Selo Funarpen: R\$ 0,75, Funrejus: 2,10
Selo Digital n°: XePGa - Ob1GZ - K11V - W2pty - xJom4
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO DISTRITAL DE CAMPO LARGO DA ROSEIRA
Daltron Vilas Boas Rocha - Tabelião

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: (002)
[51894K30] - THAICIA NOGAS
Dout. Em test. da Verdade
São José dos Pinhais - PR, 27 de Março de 2018 - 16:36:16h.

ROBERTO MACHNIEVSCZ - ESCRIVENTE
Emolumentos: R\$ 8,41, Selo Funarpen: R\$ 0,75, Funrejus: 2,10
Selo Digital n°: XePT8 - NkdGW - Q8N8z - IdWdt - s1NDK
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



SERVIÇO DISTRITAL DE CAMPO LARGO DA ROSEIRA
Daltron Vilas Boas Rocha - Tabelião

Reconheço por VERDADEIRA a(s) firma(s) de: (002)
[5mDpq0e0] - PEDRO VALMOR NOGAS
[5mDpq0e0] - ROELI CRISTIANE NOGAS
Dout. Em test. da Verdade
São José dos Pinhais - PR, 28 de Março de 2018 - 14:21:28h.

ROBERTO MACHNIEVSCZ - ESCRIVENTE
Emolumentos: R\$ 16,82, Selo Funarpen: R\$ 0,75, Funrejus: 2,10
Selo Digital n°: XePME - k6CvP - hJdKM - rwUy - PVTxm
Valide esse selo em <http://funarpen.com.br>



2º TABELIONATO DE NOTAS

Rua Israel A Redentora, 1965, Centro
Fone: (41) 3035-5554
São José dos Pinhais - PR

Reconheço a(s) firma(s) Assinada(s) de:
[5mDpq0e0] - MARIA AURIANA NOGAS CARDOZO
cota foras VERDADEIRA/AUTENTICA.

Em testemunho da verdade.
São José dos Pinhais, 29/03/2018

Paloma Coelho
117-PALOMA MANDEL COELHO
- ESCRIVENTE
PR

[FUNARPEN - SELLO DIGITAL
[cvUhy - Zdt8 - 17Mxh - ImP49 - 3sOXR
Valide esse selo em
<http://funarpen.com.br>



CERTIFICO O REGISTRO EM 10/04/2018 16:20 SOB N° 41208777362.
PROTOCOLO: 181211890 DE 05/04/2018. CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO:
11801295438. NIRE: 41208777362.
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

Libertad Bogus
SECRETARIA-GERAL
CURITIBA, 10/04/2018
www.empresafacil.pr.gov.br



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome

NEONILIA DIADIO NOGAS

Nº de Inscrição

021007369-14

Data do Nascimento

22/02/60



CURRÍCULO

ASSINATURA DO DIRETOR
NORBERTO TACCHUCCI

LEI Nº 7.116 DE 20/08/83

CPF: 021007369-14

DATA DE NASCIMENTO: 22/02/1960

NATURALIDADE: MANDRITUBA/RJ

ENDEREÇO: RUA JOÃO DE DEUS, 100 - MANDRITUBA/RJ

NOME: NEONILIA DIADIO NOGAS

REGISTRO CIVIL: 6.030.828-0

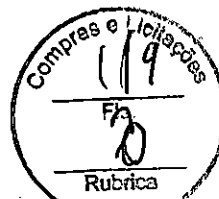
DATA DE EXPIRAÇÃO: 01/01/2012

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Ofício nº 0923 - SME

Fazenda Rio Grande, 20 de Junho de 2023.

Assunto: Locação de Imóvel - SME.



Senhor Secretário,

A Secretaria Municipal de Educação solicita a locação de imóvel com 1.533,07 m² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio Grande / PR.

Justifica-se a locação do referido imóvel comercial, com o intuito de apoiar as atividades e atender às necessidades operacionais, técnicas e estratégicas desta Secretaria, conforme se segue:

1. Expansão da Rede Municipal de Ensino: A Rede Municipal de Ensino tem crescido de forma consistente nos últimos anos, resultando na necessidade de ampliar nossas instalações. A locação de um novo imóvel nos permitirá acomodar equipes adicionais, expandir as operações e melhorar a eficiência dos processos internos de Formação e Capacitação, bem como os processos inerentes ao ensino e aprendizagem.
2. Localização estratégica: A SME – Secretaria Municipal de Educação identificou um imóvel com uma localização estratégica, próxima ao centro da cidade, facilitando o acesso dos contribuintes que dependem e/ou fazem uso dos serviços ofertados pela administração municipal através da Secretaria Municipal de Educação, dos quais podemos destacar: Central de Vagas para CMEIs, Transporte Escolar, Cadastro de Vagas para Escolas Municipais, dúvidas e ouvidorias relativas ao processo educacional, EJA – Educação de Jovens e Adultos, em especial, para idosos, acesso a documentação escolar, dentre outros. Essa localização proporcionará maior visibilidade, acesso facilitado a recursos e maior conveniência para os contribuintes e servidores, bem como, fornecedores, dentre outros.
3. Infraestrutura adequada: O imóvel selecionado atende a todas as necessidades da SME – Secretaria Municipal de Educação em termos de infraestrutura. Ele oferece espaços amplos, adequados para nossas atividades educacionais e administrativas, salas de reuniões amplas para desenvolver o processo de Formação e Capacitação dos servidores municipais da educação, áreas específicas para projetos de Arte e Educação Física, Robótica, Palestras, Cursos, reuniões diversas, etc.

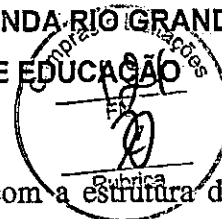


PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

4. Possibilidade de customização: A locação permite personalizar o espaço de acordo com as necessidades específicas. Sendo possível adaptar o layout interno, instalar equipamentos e mobiliário personalizado, garantindo um ambiente de trabalho funcional, prático e eficiente para nossa equipe.
5. Flexibilidade e escalabilidade: A locação deste imóvel proporcionará a SME – Secretaria Municipal de Educação, flexibilidade em relação ao tempo de ocupação. Caso haja necessidade de expansão ou mudança futura, sendo possível ajustar as instalações de acordo com as demandas desta Secretaria, sem a necessidade de grandes investimentos ou comprometimento de recursos a longo prazo.
6. Considerando os pontos mencionados acima, a SME – Secretaria Municipal de Educação tem por certo que a locação desse imóvel é uma decisão estratégica e vantajosa para a mesma. Através dessa medida, será possível acomodar mensurar crescimento, melhorar a eficiência técnica, fortalecer a presença no meio educacional e proporcionar um ambiente de trabalho adequado e propício ao desenvolvimento dos Servidores e principalmente dos educandos que receberão profissionais com maior e melhor qualificação, fator que resulta em índices de qualidade satisfatórios no processo de ensino e aprendizagem e propiciam aos educandos munícipes uma perspectiva de vida e futuro em melhores condições, gerando desenvolvimento do município em todos os seus aspectos.
7. Atualmente o quadro funcional da SME – Secretaria Municipal de Educação é composto por aproximadamente 2.000 servidores divididos em funções específicas e estratégicas, além de 16.500 alunos entre escolas municipais e CMEIs. Sendo necessário Formações e Capacitações constantes. É fato que para este quantitativo de alunos e servidores, o espaço em que, atualmente a SME – Secretaria Municipal de Educação utiliza é insuficiente para atender com qualidade a demanda. Para manter o processo de Ensino e aprendizagem em níveis satisfatórios de qualidade, está Secretaria oferta aos seus servidores, aproximadamente 1.000 horas/ano de Formação e Capacitação. O espaço físico ora utilizado se mostra insuficiente para que atender esta demanda, fato que seria plenamente solucionado no imóvel em processo de locação.
8. O imóvel selecionado foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, considerando o valor mensal de locação em R\$ 40,44/m² (Quarenta reais e



quarenta e quatro centavos o metro quadrado), o mesmo conta com a estrutura de área construída em 1.533,07 m², totalizando o montante de R\$ 62.000,00 mensais.

9. A locação do referido imóvel é plenamente justificável, considerando o crescimento exponencial que ocorre na Rede Municipal de Ensino. Atualmente dispomos de uma equipe de 49 servidores para atender cerca de 2000 servidores e 16500 alunos. Em comparação com a estrutura de um município de Pinhais, também na região metropolitana de Curitiba, temos um efetivo inferior de servidores para um número maior de crianças atendidas. A saber, Pinhais conta em sua estrutura com aproximadamente 150 servidores na Secretaria de Educação, para um total de aproximadamente 14.000 crianças, proporcionando condições e qualidade no atendimento, sendo este, um quantitativo 3x superior ao que a SME – Secretaria Municipal de Educação de Fazenda Rio Grande dispõe.

Considerando a necessidade premente de ampliação e aprimoramento do atendimento na área da saúde no Hospital e Maternidade Nossa Senhora Aparecida, torna-se imprescindível a desocupação de um espaço físico estratégico utilizado pela Secretaria de Saúde. Tal medida é indispensável para permitir a expansão do atendimento ao público e assegurar um serviço de qualidade aos munícipes.

Ressalta-se que, diante dessa premissa, não resta alternativa senão a ocupação do prédio municipal atualmente utilizado pela Secretaria Municipal de Educação. Embora cientes da importância desta última no fornecimento de serviços educacionais de excelência à comunidade, urge atender às necessidades prioritárias da saúde e primar pelo aprimoramento do atendimento aos contribuintes.

Por fim, reitero a importância da colaboração mútua e da busca conjunta de alternativas viáveis que atendam aos anseios da comunidade, garantindo, assim, um atendimento de qualidade e a satisfação dos munícipes.

Dotações Orçamentárias: Despesa 379 – fonte 00107.99.01.00.00.1.550 – Projeto Atividade 2065 – Serviço de terceiro / pessoa jurídica. Despesa 341 – fonte 00103.01.01.00.00.1.500 – Projeto Atividade 2070 – Serviço de terceiro / pessoa jurídica. Despesa 341 – fonte 00103.01.01.00.00.2.500 – Projeto Atividade 2070 – Serviço de terceiro / pessoa jurídica.

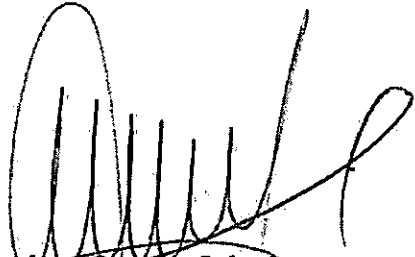
A fiscalização quanto à execução do contrato ficará a cargo de Ederson de Souza Felix–

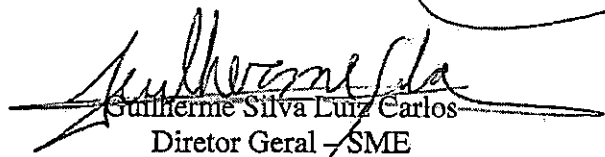


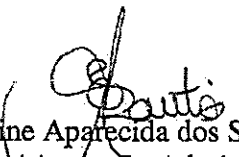
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Matrícula 352936 - Portaria 257/2022, - e-mail: ederfelix.faztep@outlook.com, e, como fiscal de gestão Rosana Senhuk - Matrícula 353888 - Portaria 17/2022 - email: divisaocontratosme2022@gmail.com, devidamente designados para este fim.

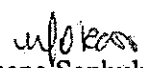
Atenciosamente,


Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto 6277/2022


Guilherme Silva Luiz Carlos
Diretor Geral - SME
Decreto 6324/2022

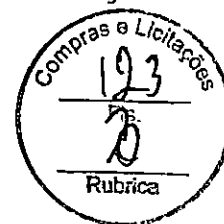

Elaine Aparecida dos Santos
Coord. Assess I - Administrativo
Portaria 159/2022


Ederson de Souza Felix
Portaria 257/2022

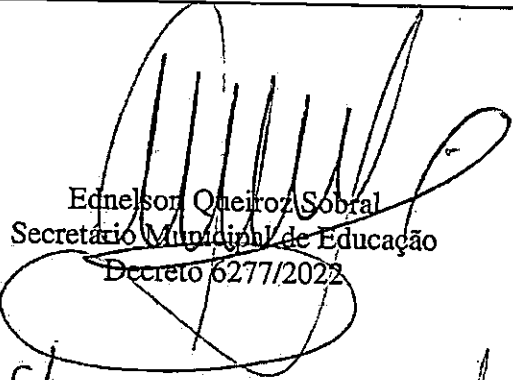

Rosana Senhuk
Portaria SME 17/2022

Ao Senhor
José Antônio Dasenbrock
Secretário Municipal de Administração

ANEXO I
ESPECIFICAÇÃO

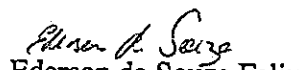


ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	QTD
01	Locação de imóvel com 1.533,07 m ² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação.	UN / MÊS	60


Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto 6277/2022


Guilherme Silva Luiz Carlos
Diretor Geral - SME
Decreto 6324/2022


Elaine Aparecida dos Santos
Coord. / Assess I - Administrativo
Portaria 159/2022


Ederson de Souza Felix
Portaria 257/2022


Rosana Senhuk
Portaria SME 17/2022

OF. 092312:58 - SME: Locação de Imóvel – SME.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



**TERMO DE REFERÊNCIA
COMPLEMENTAR AO ANEXO I**

1. OBJETO

1.1. Locação de imóvel com 1.533,07 m² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação.

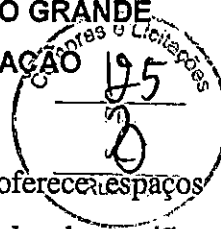
2. ESPECIFICAÇÕES

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UN	QTD
01	Locação de imóvel com 1.533,07 m ² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação.	UN / MÊS	60

3. JUSTIFICATIVA

3.1 Justifica-se a locação do referido imóvel comercial, com o intuito de apoiar as atividades e atender às necessidades operacionais, técnicas e estratégicas desta Secretaria, conforme se segue:

1. Expansão da Rede Municipal de Ensino: A Rede Municipal de Ensino tem crescido de forma consistente nos últimos anos, resultando na necessidade de ampliar nossas instalações. A locação de um novo imóvel nos permitirá acomodar equipes adicionais, expandir as operações e melhorar a eficiência dos processos internos de Formação e Capacitação, bem como os processos inerentes ao ensino e aprendizagem.
2. Localização estratégica: A SME – Secretaria Municipal de Educação identificou um imóvel com uma localização estratégica, próxima ao centro da cidade, facilitando o acesso dos contribuintes que dependem e/ou fazem uso dos serviços ofertados pela administração municipal através da Secretaria Municipal de Educação, dos quais podemos destacar: Central de Vagas para CMEIs, Transporte Escolar, Cadastro de Vagas para Escolas Municipais, dúvidas e ouvidorias relativas ao processo educacional, EJA – Educação de Jovens e Adultos, em especial, para idosos, acesso a documentação escolar, dentre outros. Essa localização proporcionará maior visibilidade, acesso facilitado a recursos e maior conveniência para os contribuintes e servidores, bem como, fornecedores, dentre outros.
3. Infraestrutura adequada: O imóvel selecionado atende a todas as necessidades da SME



– Secretaria Municipal de Educação em termos de infraestrutura. Ele oferece espaços amplos, adequados para nossas atividades educacionais e administrativas, salas de reuniões amplas para desenvolver o processo de Formação e Capacitação dos servidores municipais da educação, áreas específicas para projetos de Arte e Educação Física, Robótica, Palestras, Cursos, reuniões diversas, etc.

4. Possibilidade de customização: A locação permite personalizar o espaço de acordo com as necessidades específicas. Sendo possível adaptar o layout interno, instalar equipamentos e mobiliário personalizado, garantindo um ambiente de trabalho funcional, prático e eficiente para nossa equipe.

5. Flexibilidade e escalabilidade: A locação deste imóvel proporcionará a SME – Secretaria Municipal de Educação, flexibilidade em relação ao tempo de ocupação. Caso haja necessidade de expansão ou mudança futura, sendo possível ajustar as instalações de acordo com as demandas desta Secretaria, sem a necessidade de grandes investimentos ou comprometimento de recursos a longo prazo.

6. Considerando os pontos mencionados acima, a SME – Secretaria Municipal de Educação tem por certo que a locação desse imóvel é uma decisão estratégica e vantajosa para a mesma. Através dessa medida, será possível acomodar mensurar crescimento, melhorar a eficiência técnica, fortalecer a presença no meio educacional e proporcionar um ambiente de trabalho adequado e propício ao desenvolvimento dos Servidores e principalmente dos educandos que receberão profissionais com maior e melhor qualificação, fator que resulta em índices de qualidade satisfatórios no processo de ensino e aprendizagem e propiciam aos educandos munícipes uma perspectiva de vida e futuro em melhores condições, gerando desenvolvimento do município em todos os seus aspectos.

7. Atualmente o quadro funcional da SME – Secretaria Municipal de Educação é composto por aproximadamente 2.000 servidores divididos em funções específicas e estratégicas, além de 16.500 alunos entre escolas municipais e CMEIs. Sendo necessário Formações e Capacitações constantes. É fato que para este quantitativo de alunos e servidores, o espaço em que, atualmente a SME – Secretaria Municipal de Educação utiliza é insuficiente para atender com qualidade a demanda. Para manter o processo de Ensino e aprendizagem em níveis satisfatórios de qualidade, está Secretaria oferta aos seus



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

servidores, aproximadamente 1.000 horas/ano de Formação e Capacitação. O espaço físico ora utilizado se mostra insuficiente para que atender esta demanda, fato que seria plenamente solucionado no imóvel em processo de locação.

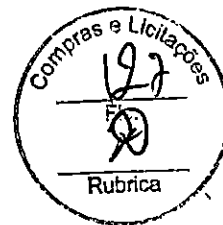
8. O imóvel selecionado foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, considerando o valor mensal de locação em R\$ 40,44/m² (Quarenta reais e quarenta e quatro centavos o metro quadrado), o mesmo conta com a estrutura de área construída em 1.533,07 m², totalizando o montante de R\$ 62.000,00 mensais.

9. A locação do referido imóvel é plenamente justificável, considerando o crescimento exponencial que ocorre na Rede Municipal de Ensino. Atualmente dispomos de uma equipe de 49 servidores para atender cerca de 2000 servidores e 16500 alunos. Em comparação com a estrutura de um município de Pinhais, também na região metropolitana de Curitiba, temos um efetivo inferior de servidores para um número maior de crianças atendidas. A saber, Pinhais conta em sua estrutura com aproximadamente 150 servidores na Secretaria de Educação, para um total de aproximadamente 14.000 crianças, proporcionando condições e qualidade no atendimento, sendo este, um quantitativo 3x superior ao que a SME – Secretaria Municipal de Educação de Fazenda Rio Grande dispõe.

Considerando a necessidade premente de ampliação e aprimoramento do atendimento na área da saúde no Hospital e Maternidade Nossa Senhora Aparecida, torna-se imprescindível a desocupação de um espaço físico estratégico utilizado pela Secretaria de Saúde. Tal medida é indispensável para permitir a expansão do atendimento ao público e assegurar um serviço de qualidade aos munícipes.

Ressalta-se que, diante dessa premissa, não resta alternativa senão a ocupação do prédio municipal atualmente utilizado pela Secretaria Municipal de Educação. Embora cientes da importância desta última no fornecimento de serviços educacionais de excelência à comunidade, urge atender às necessidades prioritárias da saúde e primar pelo aprimoramento do atendimento aos contribuintes.

Por fim, reitero a importância da colaboração mútua e da busca conjunta de alternativas viáveis que atendam aos anseios da comunidade, garantindo, assim, um atendimento de qualidade e a satisfação dos munícipes.



4. MODALIDADE

4.1 Dispensa de licitação.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Despesa 379 – fonte 00107.99.01.00.00.1.550 – Projeto Atividade 2065 – Serviço de terceiro / pessoa jurídica.

Despesa 341 – fonte 00103.01.01.00.00.1.500 – Projeto Atividade 2070 – Serviço de terceiro / pessoa jurídica.

Despesa 341 – fonte 00103.01.01.00.00.2.500 – Projeto Atividade 2070 – Serviço de terceiro / pessoa jurídica.

6. VIGÊNCIA

6.1 O Contrato deverá ter vigência de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

7. DA DISPONIBILIDADE DO IMÓVEL

7.1 O LOCADOR deverá disponibilizar o imóvel para o LOCATÁRIO, em perfeitas condições de ocupação, imediatamente após a assinatura do contrato e emissão da AF (Autorização de Fornecimento).

8. RECEBIMENTO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

8.1 O objeto deste termo de referência será recebido:

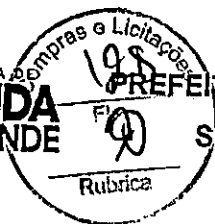
- a) Provisoriamente, a partir da entrega, para efeito de verificação da conformidade com as especificações;
- b) Definitivamente, após 5 (cinco) dias do recebimento provisório.

9. ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

9.1. A fiscalização quanto à execução do contrato ficará a cargo de Ederson de Souza Felix – Matrícula 352936 - Portaria 257/2022, - e-mail: ederfelix.faztep@outlook.com, e, como fiscal de gestão Rosana Senhuk - Matrícula 353888 - Portaria 17/2022 - email: divisaocontratosme2022@gmail.com, devidamente designados para este fim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

10. OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1 Entregar ao LOCATÁRIO, o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade, com as instalações em acordo com o Decreto nº 6384/2022 (ANEXO II), Normas e Legislações vigentes, visando a segurança dos funcionários e transeuntes da edificação;

10.1.2 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas aos mesmos;

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

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

11. OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

11.1 Efetuar o pagamento no prazo previsto;

11.1.1 Responsabilizar-se pelos pagamentos mensais de energia elétrica, água, telefonia, gás, internet e outras despesas decorrentes do uso regular da edificação, de acordo com seu uso;

11.1.2 Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR, mediante combinação prévia, a fim de verificar o seu estado de conservação;

12. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

12.1 O pagamento será efetuado no prazo de até 30 dias contados da apresentação / liquidação da nota fiscal/fatura que deverá ser emitida sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, devendo nela constar, além de seus elementos padronizados (dados do locador / ou empresa locadora, dados bancários do mesmo, nº do contrato, nº do empenho e descrição do item), os seguintes dizeres:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

- RUA JACARANDÁ N.º 300 - NAÇÕES - CEP 83.823-901 - FAZENDA RIO GRANDE/PR

- CNPJ/MF N.º 95.422.986/0001-02

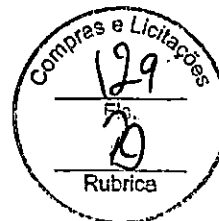
- INSCRIÇÃO ESTADUAL - ISENTA

EMPENHO N.º _____

12.1.1 A liberação do pagamento fica vinculada à comprovação pela CONTRATADA das

seguintes certidões:

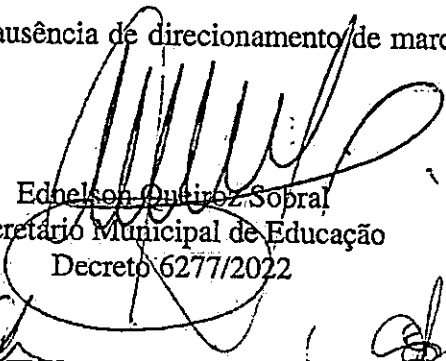
- a) CND (Certidão Negativa de Débitos da União);
- b) Certidão Negativa de Débitos Estadual;
- c) Certidão Negativa de Débitos Municipal;
- d) Certidão de Débitos Trabalhista;
- e) CRF (Consulta Regularidade do Empregador).

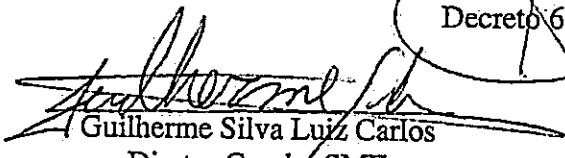


13.2 O Município reserva-se no direito de reter qualquer pagamento devido a CONTRATADA, independentemente de sua origem, quando a mesma não comprovar estar em dia com as obrigações previdenciárias. As retenções de que trata este item não estão sujeitas a qualquer correção durante o período em que permanecerem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

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.


Ednelson Quintroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto 6277/2022


Guilherme Silva Luiz Carlos
Diretor Geral - SME
Decreto 6324/2022


Ederson de Souza Felix
Portaria 257/2022


Elaine Aparecida dos Santos
Coord. / Assess I - Administrativo
Portaria 159/2022


Rosana Sennuk
Portaria SME 17/2022

OF. 0923 - SME: Locação de Imóvel - SME.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



ANEXO II

20/06/2023, 09:55

Decreto 6384/2022 de Fazenda Rio Grande PR

www.LeisMunicipais.com.br

DECRETO Nº 6.384/2022 DE 06 DE ABRIL DE 2022.

"Regulamenta a locação de imóveis para uso desta Municipalidade com adequação as normas de acessibilidade e de combate e prevenção de incêndio, conforme específica".

O PREFEITO MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE, Estado do Paraná, no uso das atribuições legais e constitucionais, que lhe são conferidas, nos moldes da Lei Federal nº 23.125/2017:

DECRETA

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 incêndio.

§ 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.

1 - Será de responsabilidade do locador do imóvel os eventuais acompanhamentos, requerimentos de licenças, emissão de CVOO, 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.

Art. 2º Para os imóveis já locados a esta Municipalidade e que não atendam aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios os respectivos proprietários ou responsáveis deverão promover os ajustes necessários no prazo de 120 (cento e vinte) dias, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias de forma fundamentada, e contar da assinatura de termo editivo que incluirá a respectiva cláusula.

Parágrafo único. Em caso de não observância dos prazos indicados nos artigos anteriores o contrato poderá ser rescindido/rescindido sem ônus e Municipalidade em decorrência de não cumprimento de legislação federal.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

Fazenda Rio Grande, 06 de abril de 2022.

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Nota: Este texto não substitui o original publicado no Diário Oficial.

Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 25/04/2022

<https://leismunicipais.com.br/a1/pr/fazenda-rio-grande/decreto/2022/6384/decreto-n-6384-2022-regulamenta-a-locacao-de-imoveis-para-us...> 1/1

Rua Tenente Sandro Luiz Kampa, 182, Bairro Iguaçu CEP: 83833-090 Fazenda Rio Grande – Paraná
Telefone: (41) 3608-7139 Fax (41) 3608-7147 e-mail: educacao@fazendariogrande.pr.gov.br



PREFEITURA DE
FAZENDA
RIO GRANDE

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SME

Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2023.



Assunto: **Locação Predial para Nova Sede da Secretaria Municipal de Educação**

Segue justificativa em relação ao processo de locação predial para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

Em atenção a solicitação da Secretaria Municipal de Educação, conforme ofício 149/2023, datado de 06 de fevereiro de 2023, solicitando avaliação para fins de locação, considerando a necessidade de ampliação do espaço físico da mesma.

Todas as informações que caracterizam o imóvel, medidas e dimensões, foram consideradas como corretas e verdadeiras, em parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, Decreto nº 6.790/2022, observando-se também por premissa, o imóvel ser considerado livre de ônus passíveis de influenciar no valor de locação.

A avaliação busca a produção da melhor informação possível, considerando um dos princípios gerais da avaliação, conforme ABNT NBR 14653 – 1: 2019, conforme se segue:

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 (...)

O processo contempla a locação de parte da edificação de uso comercial, localizada na Rua Espanha nº 66, esquina com a Rua Itália nº 290. Perfazendo 2.295,88 m².

Nesse sentido, a SME – Secretaria Municipal de Educação apresenta esta justificativa para a locação do referido imóvel comercial, com o intuito de apoiar as atividades e atender às necessidades operacionais, técnicas e estratégicas desta Secretaria, conforme se segue:

1. Expansão da Rede Municipal de Ensino: A Rede Municipal de Ensino tem crescido de forma consistente nos últimos anos, resultando na necessidade de ampliar nossas instalações. A locação de um novo imóvel nos permitirá acomodar equipes adicionais, expandir as operações e melhorar a eficiência dos processos internos de Formação e Capacitação, bem como os processos inerentes ao ensino e aprendizagem.



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

2. **Localização estratégica:** A SME – Secretaria Municipal de Educação identificou um imóvel com uma localização estratégica, próxima ao centro da cidade, facilitando o acesso dos contribuintes que dependem e/ou fazem uso dos serviços ofertados pela administração municipal através da Secretaria Municipal de Educação, dos quais podemos destacar: Central de Vagas para CMEIs, Transporte Escolar, Cadastro de Vagas para Escolas Municipais, dúvidas e ouvidorias relativas ao processo educacional, EJA – Educação de Jovens e Adultos, em especial, para idosos, acesso a documentação escolar, dentre outros. Essa localização proporcionará maior visibilidade, acesso facilitado a recursos e maior conveniência para os contribuintes e servidores, bem como, fornecedores, dentre outros.
3. **Infraestrutura adequada:** O imóvel selecionado atende a todas as necessidades da SME – Secretaria Municipal de Educação em termos de infraestrutura. Ele oferece espaços amplos, adequados para nossas atividades educacionais e administrativas, salas de reuniões amplas para desenvolver o processo de Formação e Capacitação dos servidores municipais da educação, áreas específicas para projetos de Arte e Educação Física, Robótica, Palestras, Cursos, reuniões diversas, etc.
4. **Possibilidade de customização:** A locação permite personalizar o espaço de acordo com as necessidades específicas. Sendo possível adaptar o layout interno, instalar equipamentos e mobiliário personalizado, garantindo um ambiente de trabalho funcional, prático e eficiente para nossa equipe.
5. **Flexibilidade e escalabilidade:** A locação deste imóvel proporcionará a SME – Secretaria Municipal de Educação, flexibilidade em relação ao tempo de ocupação. Caso haja necessidade de expansão ou mudança futura, sendo possível ajustar as instalações de acordo com as demandas desta Secretaria, sem a necessidade de grandes investimentos ou comprometimento de recursos a longo prazo.
6. **Considerando os pontos mencionados acima,** a SME – Secretaria Municipal de Educação tem por certo que a locação desse imóvel é uma decisão estratégica e vantajosa para a mesma. Através dessa medida, será possível acomodar mensurar crescimento, melhorar a eficiência técnica, fortalecer a presença no meio educacional e proporcionar um ambiente de trabalho adequado e propício ao desenvolvimento dos Servidores e principalmente dos educandos que receberão profissionais com maior e melhor qualificação, fator que resulta em índices de qualidade satisfatórios no processo de ensino e aprendizagem e propiciam aos educandos



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



municípios uma perspectiva de vida e futuro em melhores condições, gerando desenvolvimento do município em todos os seus aspectos.

7. Atualmente o quadro funcional da SME – Secretaria Municipal de Educação é composto por aproximadamente 2.000 servidores divididos em funções específicas e estratégicas, além de 16.500 alunos entre escolas municipais e CMEIs. Sendo necessário Formações e Capacitações constantes. É fato que para este quantitativo de alunos e servidores, o espaço em que, atualmente a SME – Secretaria Municipal de Educação utiliza é insuficiente para atender com qualidade a demanda. Para manter o processo de Ensino e aprendizagem em níveis satisfatórios de qualidade, esta Secretaria oferta aos seus servidores, aproximadamente 1.000 horas/ano de Formação e Capacitação. O espaço físico ora utilizado se mostra insuficiente para que atender esta demanda, fato que seria plenamente solucionado no imóvel em processo de locação.

8. O imóvel selecionado foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, considerando o valor mensal de locação em R\$ 40,44/m² (Quarenta reais e quarenta e quatro centavos o metro quadrado), o mesmo conta com a estrutura de área construída em 1.533,07 m², totalizando o montante de R\$ 62.000,00 mensais.

9. A locação do referido imóvel é plenamente justificável, considerando o crescimento exponencial que ocorre na Rede Municipal de Ensino. Atualmente dispomos de uma equipe de 49 servidores para atender cerca de 2000 servidores e 16500 alunos. Em comparação com a estrutura de um município de Pinhais, também na região metropolitana de Curitiba; temos um efetivo inferior de servidores para um número maior de crianças atendidas. A saber, Pinhais conta em sua estrutura com aproximadamente 150 servidores na Secretaria de Educação, para um total de aproximadamente 14.000 crianças, proporcionando condições e qualidade no atendimento, sendo este, um quantitativo 3x superior ao que a SME – Secretaria Municipal de Educação de Fazenda Rio Grande dispõe.

10. Considerando a necessidade premente de ampliação e aprimoramento do atendimento na área da saúde no Hospital e Maternidade Nossa Senhora Aparecida, torna-se imprescindível a desocupação de um espaço físico estratégico utilizado pela Secretaria de Saúde. Tal medida é indispensável para permitir a expansão do atendimento ao público e assegurar um serviço de qualidade aos municípios.

Ressalta-se que, diante dessa premissa, não resta alternativa senão a ocupação do prédio municipal atualmente utilizado pela Secretaria Municipal de Educação. Embora cientes da



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

importância desta última no fornecimento de serviços educacionais de excelência à comunidade, urge atender às necessidades prioritárias da saúde e primar pelo aprimoramento do atendimento aos contribuintes.

Por fim, reitero a importância da colaboração mútua e da busca conjunta de alternativas viáveis que atendam aos anseios da comunidade, garantindo, assim, um atendimento de qualidade e a satisfação dos munícipes.

Atenciosamente,

Ednelson Queiroz Sobral

Secretário Municipal de Educação

Decreto: 6277/2022

Daniel Melo Cruz

Diretor/geral Pedagógico

Decreto: 6706/2022

Este documento é o comprovante de inscrição no CADASTRO DE
PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo
nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura

Manoela Diadio Megas

MANOELA DIADIO MEGAS

35

RECEB

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 04/06/95



POLEGAR DIREITO

RG: 8.836.628-9

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO DO PARANÁ



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

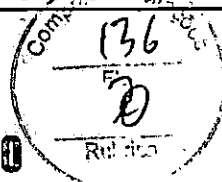
ASSINATURA DO TITULAR

CARTeira DE IDENTIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MANDIRITUBA
COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

ESTADO DO PARANÁ



ALFREDO RIEKE SOBRINHO

OFICIAL DO REGISTRO CIVIL DE NASCIMENTOS, CASAMENTOS E ÓBITOS



CASAMENTO N.º 030/78. =

Certifico, que às fls. = 277 = = = do livro nº B-11 = = = de registro de Casamentos, foi

lavrado hoje, o assento do matrimônio de = = " PEDRO NOGAS NETO " = = = = =

= = = = = e = = " NEONILIA DIADIO " = = = = =

contraído perante o Juiz de paz, cidadão Valcir Müller Palú = = = = =

e as testemunhas constantes as do termo = = = = =

Ele nascido em Colonia Marcelino, Município de São José dos Pinhais = = = =

no dia primeiro = = = = = de = = maio = = = = = de mil novecentos e

cincoenta e cinco = = = = =

residente em Rio Abaixo, neste Município = = = = =

filho de DEMETRIO NOGAS e de ANASTAGIA REMES NOGAS, naturais deste Estado,

ele lavrador, nascido em 07-07-25, ela do lar, nascida em 14-05-26, domi-

ciliados e residentes em Marcelino, Município de São José dos Pinhais =

Ela nascida em Rio Abaixo, deste distrito = = = = =

no dia vinte e dois = = = = = de = = fevereiro = = = = = de mil novecentos e

sessenta = = = = = de lar = = = = =

residente em Rio Abaixo, neste Município = = = = =

filha legítima de JOÃO BEK DIADIO e de MARIA IVANKIO DIADIO, naturais des-

te Estado, ele lavrador, nascido em 30-03-30, ela do lar, nascida em 28-11-

27, domiciliados e residentes em Rio Abaixo, neste Município = = = = =

a qual passa a assinar-se = = = " NEONILIA DIADIO NOGAS " = = = = =

Foram apresentados os documentos a que se refere o artigo 180 nrs. I-II-III e IV =

= = = = =, do Código Civil. — Casaram sob regime da comunhão parcial de bens =

= = = = = OBSERVAÇÕES: = = = = =

= = = = =

O referido é verdade e dou fé.

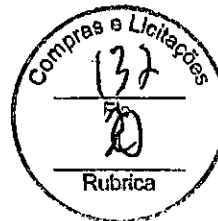
Mandirituba, 20 = da = = = maio = = = = = de 1978. =

D. O. B.

Alfredo Rieke Sobrinho



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: PEDRO NOGAS NETO
CPF: 356.153.119-91

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 13:59:41 do dia 23/06/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/12/2023.

Código de controle da certidão: 0FC8.88C2.BBCB.CFBB

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 030871768-76



Certidão fornecida para o CPF/MF: 356.153.119-91

Nome: **PEDRO NOGAS NETO**

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 21/10/2023 - Fornecimento Gratuito

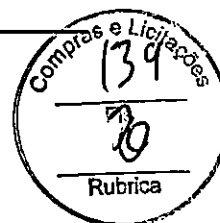
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO

*** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ***
Nº: 21895/2023



IMPORTANTE: 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO Nº 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO."

IMPRESSA VIA INTERNET

CONTRIBUINTE: PEDRO NOGAS NETO

CNPJ: 356.153.119-91

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

BAIRRO: COLÔNIA MARCELINO

ENDEREÇO: RUA DOMINGOS B. MOLETTA, VER., 17710

COMPLEMENTO:

BLOCO:

APTO:

CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SITUAÇÃO: ATIVA

FINALIDADE: DIVERSOS / LICITAÇÃO / LICITAÇÃO MOBILIÁRIO / LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: f3e28ff5959636f9b3859cddce300e6a

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 23 de junho de 2023



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

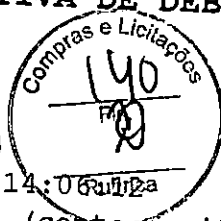
Nome: PEDRO NOGAS NETO

CPF: 356.153.119-91

Certidão nº: 29464879/2023

Expedição: 23/06/2023, às 14:06h

Validade: 20/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.



Certifica-se que PEDRO NOGAS NETO, inscrito(a) no CPF sob o nº 356.153.119-91, **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: NEONILIA DIADIO NOGAS
CPF: 021.007.369-14

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 08:22:07 do dia 27/06/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 24/12/2023.

Código de controle da certidão: 8A37.8B3D.3E9F.AF29

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 030890433-57



Certidão fornecida para o CPF/MF: 021.007.369-14
Nome: NEONILIA DIADIO NOGAS

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 25/10/2023 - Fornecimento Gratuito

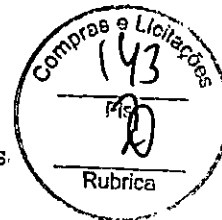
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO

*** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ***
Nº: 22171/2023



IMPORTANTE: 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO Nº 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA À VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO."

CONTRIBUINTE: NEOLINA DIADIO NOGAS

CNPJ: 021.007.369-14

INSCRIÇÃO MUNICIPAL:

BAIRRO:

ENDEREÇO:

COMPLEMENTO:

BLOCO:

APTO:

CIDADE:

SITUAÇÃO: ATIVA

FINALIDADE: DIVERSOS

LICITAÇÃO

LICITAÇÃO-MOBILIÁRIO

LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: e33961fb01af6f83482c1bba4f840139

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 27 de junho de 2023

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: NEONILIA DIADIO NOGAS

CPF: 021.007.369-14

Certidão nº: 30180022/2023

Expedição: 27/06/2023, às 08:27:54

Validade: 24/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que NEONILIA DIADIO NOGAS, inscrito(a) no CPF sob o nº 021.007.369-14, **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.

Fazenda Rio Grande/PR, 19 de junho de 2023.



CARTA PROPOSTA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

AO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE,

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.160.538/0001-24, com sede na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17.710, Colônia Marcelino, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal **PEDRO NOGAS NETO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 131954-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 356.153.119-91, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/Paraná, com parte da área construída ora informada e proposta para locação de 1.533,07m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro, localizado em via asfaltada, com fácil acesso a comércio, escolas e academias, em região privilegiada da cidade, submete à apreciação de V. S^{as.} proposta relativa à locação do imóvel acima referenciado, sendo o valor conforme abaixo descrito:

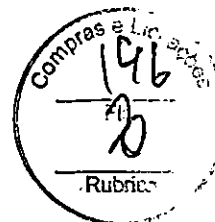
Valor mensal proposto para a locação: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), ou seja, R\$ 40,44 (quarenta reais e quarenta e quatro centavos) por metro quadrado.

Atenciosamente


FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24
Pedro Nogas Neto – Proprietário
p.p. RICARDO IVANKIO – OAB/PR 45.014



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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

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 13:48:21 do dia 23/06/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/12/2023.

Código de controle da certidão: 0FC7.F97E.06DB.E8A7

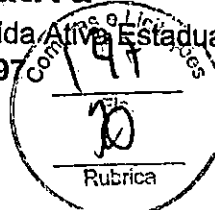
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 030871657-97



Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24

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

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

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

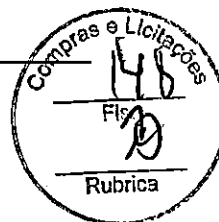
Válida até 21/10/2023 - Fornecimento Gratuito

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO



*** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ***
Nº: 21893/2023

IMPORTANTE: - 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO."

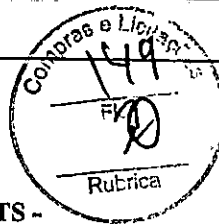
IMPRESSA VIA INTERNET

CONTRIBUINTE: FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24 INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 73470
BAIRRO: COLÔNIA MARCELINO
ENDEREÇO: AVENIDA VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710
COMPLEMENTO: BLOCO: APTO:
CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SITUAÇÃO: ATIVA
FINALIDADE: DIVERSOS // LICITAÇÃO // LICITAÇÃO MOBILIÁRIO // LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: f050c09ae2f8b79b6025116fe2b5bd95

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 23 de junho de 2023

[Voltar](#)[Imprimir](#)**Certificado de Regularidade do FGTS - CRF**

Inscrição: 30.160.538/0001-24
Razão Social: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS
Endereço: AV VER DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA 17710 / COLONIA MARCELINO / SAO JOSE DOS PINHAIS / PR / 83024-899

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: 05/06/2023 a 04/07/2023

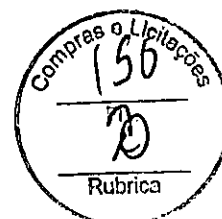
Certificação Número: 2023060503174340789912

Informação obtida em 23/06/2023 13:56:30

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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACÃO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.160.538/0001-24

Certidão nº: 29463147/2023

Expedição: 23/06/2023, às 13:57:21

Validade: 20/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACÃO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.160.538/0001-24, 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.

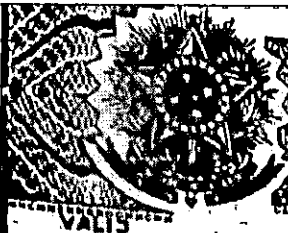
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSPORTES
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO



PR

NOME
PEDRO NOGAS NETO



Rubrica

DOC. IDENTIDADE / ÓRG. EMISSOR / UF
1319547-1 SESP PR

CPF
356.153.119-91 DATA NASCIMENTO
01/05/1955

FILIAÇÃO
DEMETRIO NOGAS
ANASTACIA REMES NOGAS

PERMISSÃO

ACC

CAT. HAB.

D

Nº REGISTRO
02851269191

VALIDADE
29/05/2023

1ª HABILITAÇÃO
18/08/1975

OBSERVAÇÕES

A

Pedro Nogas Neto

ASSINATURA DO PORTADOR

LOCAL
SAO JOSE DOS PINHAIS, PR

DATA EMISSÃO
29/05/2018

ASSINATURA DO EMISSOR

90456188821
PR914387085

PARANA

VÁLIDA EM TODO

O TERRITÓRIO NACIONAL

1624498563

PROIBIDO PLASTIFICAR

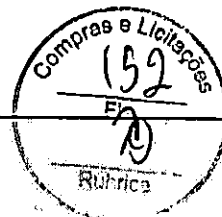
1624498563



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023

Dados Processo:

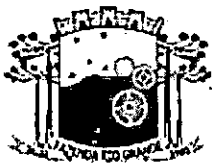


Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

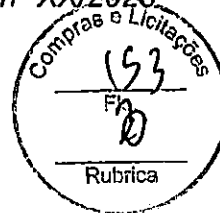
Organograma:	Abertura Licitação	Encerrou Processo?	Não
Descrição Parecer:	Segue Minuta de Contrato para análise.		
24			

José Daniel Fabrício



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



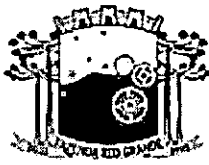
CONTRATO Nº XXX/2023 ID XXXX
DL Nº XX/2023

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

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, 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 n.º. 043.186.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Educação Sr. **Ednelson Queiroz Sobral**, inscrito no CPF/MF sob o n.º 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Pedro Nogas Neto**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-61 e **Neonília Diadio Nogas**, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 6475/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (XX/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93

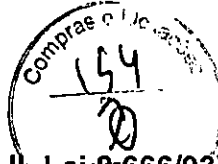
DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)

Cláusula Primeira: Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.



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

Coordenação de Contratos
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\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**, resultando no valor global de **R\$ 3.720.000,00 (trez milhões e setecentos e vinte mil reais)**, para os **60 (Sessenta)** meses de vigência original deste Contrato.

Obrigações do LOCATÁRIO

Parágrafo Primeiro:

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

Obrigações do LOCADOR:

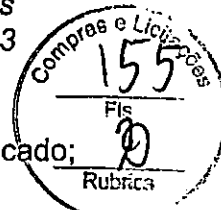
Parágrafo Segundo:

- 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;



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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

LAUDO DE VISTORIA

Parágrafo Terceiro:

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

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

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

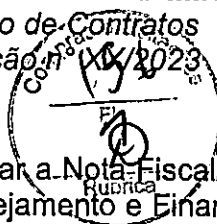
DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 001/2023



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 nº do Contrato, nº de Empenho e dados bancários acompanhados das provas de regularidade Federal, Estadual, Municipal e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

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

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

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

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

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 nº XX/2023



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

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

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 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.

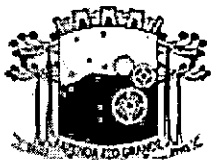
Parágrafo Primeiro: O prazo original poderá ser prorrogado, de acordo com o interesse das partes, formalizando-se a partir de Termo Aditivo.

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 reduzi o	Funcional	Fonte
379	16.001.12.361.0043.2065.3.3.90.39	00107.00107.99.01.00.00.1.550.000
341	16.002.12.365.0043.2070.3.3.90.39	00103.00103.99.01.00.00.1.500.000
341	16.002.12.365.0043.2070.3.3.90.39	00103.00103.99.01.00.00.2.500.000



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 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:

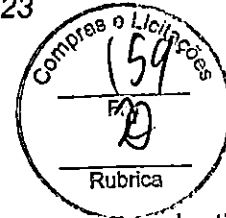
Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

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 nº 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;

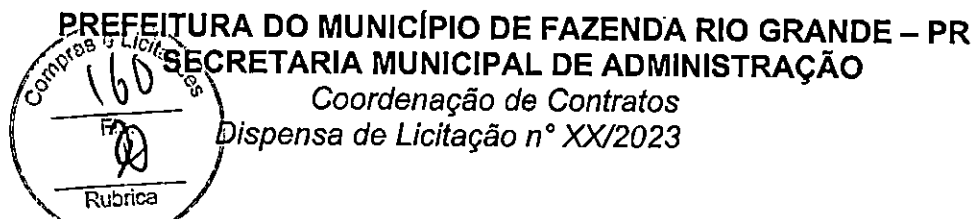
Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

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 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 pagamento de condomínio e taxas, conforme regulamentado pelo decreto 3384/2022.

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

DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

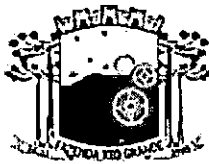
Parágrafo Segundo: Ao término da locação, o **LOCADOR** fará a vistoria do imóvel, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a realizar os consertos e substituições que necessitar o imóvel, a fim de entregá-lo nas mesmas condições que o recebeu, correndo o aluguel por sua conta até a entrega definitiva das chaves,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

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

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

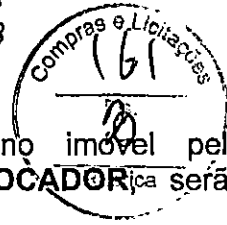
Parágrafo Quinto: No momento da entrega das chaves, poderá o **LOCADOR** realizar proposta de indenização a ser paga pelo **LOCATÁRIO** a título de danos causados ao imóvel, se aceito por este (por estar aquém ou idêntico ao valor apurado pelo setor competente da Administração), será emitido o recibo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

DAS BENFEITORIAS



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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 diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023

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

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

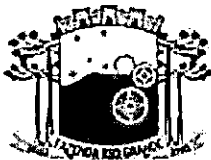
Cláusula Dezoito: Por este Contrato e por intermédio da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, o Locador reconhece os direitos da Administração (**LOCATÁRIO**), em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 desta mesma Lei, bem como todas as prerrogativas constantes do art. 58 da Lei 8666/93.

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

Cláusula Dezenove: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº XXI/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,



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023

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, 30 de junho de 2023.

P/ Locatário:

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

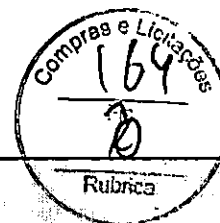
Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador

Duas testemunhas com nome legível e
PF:



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

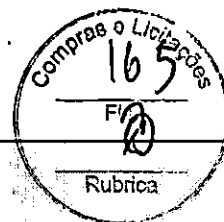
Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo? Não
25	Data Parecer: 27/06/2023 2:52 PM
Descrição Parecer: Segue para que seja informado o bloqueio das dotações orçamentárias.	

Elaine Aparecida



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

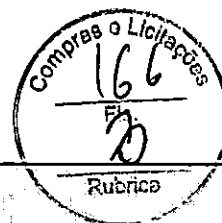
Organograma: Compras Educação -SME	Encerrou Processo? Não
26 Descrição Parecer: Bloqueios realizados: R\$ 96.289,38 – Despesa 341, Fonte 00103.01.01.00.00.2.500.1001; R\$ 159.006,93 – Despesa 341, Fonte 00103.01.01.00.00.1.500.1001; R\$ 116.703,69 – Despesa 379, Fonte 107.	Data Parecer: 27/06/2023 3:01 PM

Nara Regina



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

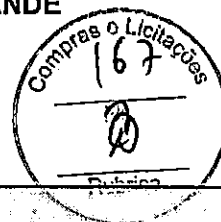
Organograma:	Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 27/06/2023 3:25 PM	
	Segue para análise.		

Elaine Aparecida



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

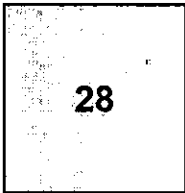
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

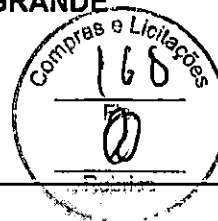
Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 28/06/2023 8:42 AM	
	Segue ao Jurídico para análise da Minuta.		

GUILHERME SILVA



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

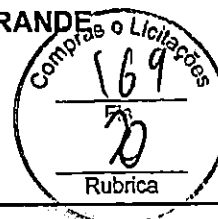
Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
29	Data Parecer: 28/06/2023 4:10 PM
Descrição Parecer: Antes da emissão de Parecer Jurídico e análise da minuta de contrato, solicito que sejam juntados alguns documentos e informações necessárias ao prosseguimento: 1) Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da Administradora (Família Nogas Neto Administração de Bens Ltda.); 2) Matrícula atualizada do imóvel, tendo em vista que aquela juntada ao processo é datada do ano de 2007; 3) Seja atestado pela Secretaria Interessada de que o imóvel cumpre as condições de acessibilidade e prevenção e combate a incêndio previstas no Decreto Municipal 6384/2022. Após retorne para andamento.	

Fábio Júlio Nogara



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

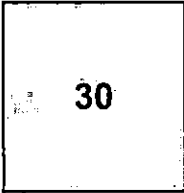
Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 03/07/2023 3:42 PM	
	Segue em anexo documentação solicitada em parecer anterior.		

GUILHERME SILVA



SECRETARIA
MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

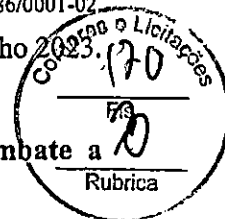
Rua. Tenente Sandro Luiz Kampa, 182, Bairro Iguaçu

CEP: 83833-090 Fazenda Rio Grande – PR

Fone (41) 3608-7613

e-mail: smefrg@hotmail.com CNPJ 95.422.986/0001-02

Fazenda Rio Grande, 03 de Julho 2023.



Memorando nº 426 - SME

Assunto: Atestado quanto as condições de acessibilidade e prevenção e combate a incêndio.

A Secretaria Municipal de Educação informa para os devidos fins, que o prédio o qual será ocupado pela Secretaria Municipal de Educação – Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio Grande / PR, encontra-se em acordo com o Decreto nº 6384/2022 ao que corresponde à acessibilidade e o projeto de prevenção e combate a incêndio aprovado.

Atenciosamente,

Guilherme Silva Luiz Carlos

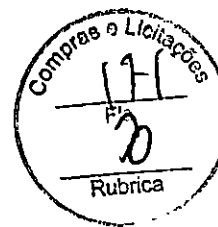
Diretor Geral

Decreto nº 6324/2022

Ao Dr. Fábio Júlio Nogara
Procurador Municipal
Procuradoria Jurídica



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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

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 13:48:21 do dia 23/06/2023 <hora e data de Brasília>.
Válida até 20/12/2023.

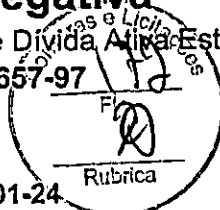
Código de controle da certidão: 0FC7.F97E.06DB.E8A7
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



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

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 030871657-97



Certidão fornecida para o CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24

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

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

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

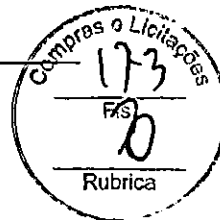
Válida até 21/10/2023 - Fornecimento Gratuito

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO



*** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ***
Nº: 21893/2023

IMPORTANTE: 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO."

IMPRESSA VIA INTERNET

CONTRIBUINTE: FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CNPJ: 30.160.538/0001-24

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 73470

BAIRRO: COLÔNIA MARCELINO

ENDEREÇO: AVENIDA VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710

COMPLEMENTO:

BLOCO:

APTO:

CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

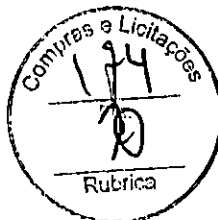
SITUAÇÃO: ATIVA

FINALIDADE: DIVERSOS / LICITAÇÃO / LICITAÇÃO MOBILIÁRIO / LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: f050c09ae2f8b79b6025116fa2b5bd95

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 23 de junho de 2023

[Voltar](#)[Imprimir](#)**Certificado de Regularidade do FGTS -
CRF**

Inscrição: 30.160.538/0001-24
Razão Social: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS
Endereço: AV VER DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA 17710 / COLONIA MARCELINO / SAO JOSE DOS
PINHAIS / PR / 83024-899

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: 05/06/2023 a 04/07/2023

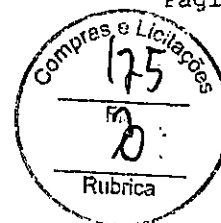
Certificação Número: 2023060503174340789912

Informação obtida em 23/06/2023 13:56:30

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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.160.538/0001-24

Certidão nº: 29463147/2023

Expedição: 23/06/2023, às 13:57:21

Validade: 20/12/2023 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS), inscrito(a) no CNPJ sob o nº 30.160.538/0001-24, 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.

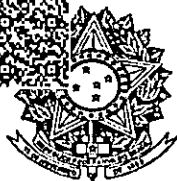
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

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.



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
REGISTRO
DE IMOVEIS
TERREAS
AGRICULTAS

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

Ficha -
14.835/01

Matrícula nº 14.835

Compras e Rubrica

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21-A (vinte e um-A), oriundo da unificação dos lotes nºs 21, 22, 23, 24 e 25, da Quadra nº 07 (sete), da planta JARDIM ALTO DA GLÓRIA, 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 2.295,88 metros quadrados, localizado do lado direito do logradouro, para quem vem da Avenida Américas pela Rua Itália em direção à Rua Colômbia, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: mede 42,81 metros de frente para a Rua Itália; de quem da rua olha o imóvel, do lado direito mede 53,59 metros e confronta com o lote nº 20; do lado esquerdo mede 57,25 metros e confronta com a Rua Espanha; na linha de fundos mede 37,78 metros e confronta com a Vila Andrade.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: não consta.

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 100/2007.-

PROPRIETÁRIO: PEDRO NOGAS NETO casado com **NEONILIA DIADIO NOGAS**, pelo regime de comunhão parcial de bens em 20/05/1978, brasileiros, ele agricultor, portador da CI nº 1.319.547-SSP-PR e do CPF/MF nº 356.153.119-91, residentes e domiciliados na Colônia Marcelino, zona rural do Município de São José dos Pinhais-PR.-----

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 2 das Matrículas.nºs 10.640, 10.641, 10.642, 10.643 e 10.644 desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé. Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007. (a)
(HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

Av- - Matrícula nº 14.835 - Protocolo nº 20.658 datado de 27/11/2007 - PREVISÃO DE ALARGAMENTO DE RUA. Consoante projeto de Unificação elaborado por Claudete Klas Rebonato, engenheira civil - CREA/PR 25693-D e Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 2007239604-7, aprovado por Fabiano Assumpção, gerente municipal de urbanismo, da Gerência Municipal de Urbanismo, deste Município de Fazenda Rio Grande-PR, em 12 de novembro de 2007, conforme Processo nº 7038/07, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel constante da presente matrícula é atingido por previsão de alargamento de rua em 4,50 metros na Rua Itália, totalizando 191,72 m² de atingimento. 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, 28 de novembro de 2007.(a) 62-2 (HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR - Titular do Registro de Imóveis).

Av-2 - Matrícula nº 14.835 - Protocolo nº 20.659 datado de 27/11/2007 - CONSTAR INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Consoante requerimento datado de 27 de novembro de 2007, devidamente assinado e com firma reconhecida e documento probatório, que ficam arquivados nesta Serventia, AVERBA-SE que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado neste Município de Fazenda Rio Grande, com a seguinte INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA nº 010.014.0640.001. FUNREJUS não incidente, conforme art.3º da Lei Estadual nº 12.604, de 02/07/1999. Custas: 60 VRC = R\$-6,30. O referido é verdade e dou fé, Fazenda Rio Grande, 28 de novembro de 2007.(a) HERMAS EURIDES BRANDÃO JÚNIOR - Titular do Registro de Imóveis.

14.835

SEGUIE NO VERSO

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



204.370

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 03/07/2023 12:09 PROTOCOLO: S23070007995D

0-91ae-4322-9103-8dcb8d3364df

[//registradores.onr.org.br/validacao.aspx](http://registradores.onr.org.br/validacao.aspx) e digite o hash 658;

Para verificar a autenticidade, acesse



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



CERTIDÃO

Rubrica

CERTIFICO E DOU FÉ QUE A PRESENTE E REPRODUÇÃO FIEL DA MATRÍCULA Nº 14.835, DO DOCUMENTO ORIGINAL ARQUIVADO NESTA SERVENTIA. CERTIFICO AINDA, que a presente certidão retrata a situação jurídica do imóvel objeto desta matrícula, cf. art. 19 § 9º da Lei 6.015/73.

Fazenda Rio Grande, 03 de julho de 2023.

-Bel. HERMAS EURIDES BRANDÃO JUNIOR-

Agente Delegado

-Bel. DENILSON LUIZ NEGRÃO DIAS-

Escrevente Substituto (Port.09/99)

-GIOVANA TAIS LEMOS DA CRUZ-

Escrevente Substituta (Port.45/17)

-FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO-

Escrevente Indicada (Port.12/21)

-ANA CHRISTINA FREITAS QUEIROZ BRANDÃO-

Escrevente Substituta (Port.21/21)

139,17 VRC = R\$-34,24 - Certidão

6,00 VRC = R\$-1,48 - Buscas.

Funrejus: R\$ 8,56

Selo FUNARPEN = R\$-8,50 (art.2º,letra C,Lei Est.6149/70 e art.9º da Lei Estadual 13228/01)

Solicitada às 11:17:42 do dia 03/07/2023

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

https://funarpen.com.br/consulta_selo_digital/

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital Nº SFRI2.955Hv.M74Qe-YYIJM.F464q

Consulte a autenticidade deste selo em <http://funarpen.com.br>

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2 200-2, de 24 de agosto de 2001 e Art. 582, Parágrafo único do C.N. da CGJ/PR. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data da expedição.

VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.

Assinado digitalmente por: FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA ARAUJO

CPF: 083.868.529-33.

Data/hora: 03/07/2023 11:34

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 658e4c99-91ae-4322-9103-8dcb8d3364df

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 658e4c99-91ae-4322-9103-8dcb8d3364df

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.oni.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 658e4c99-91ae-4322-9103-8dcb8d3364df

Esse documento foi assinado digitalmente por FLAVIA FERNANDA DE OLIVEIRA DE ARAUJO - 03/07/2023 11:34. 2.09 PROTOCOLO: S23070007995D

Atenção qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

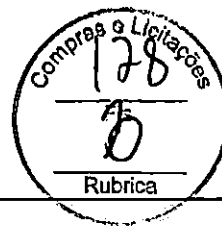


204.370



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

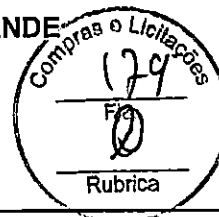
Organograma: Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
31 Descrição Parecer: Ao Compras e Licitações para trâmites de praxe.	Data Parecer: 03/07/2023 4:06 PM

Fábio Júlio Nogara



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



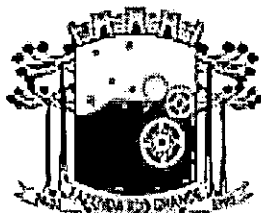
Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Abertura Licitação	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 05/07/2023 2:22 PM	
	Remeto o processo ao contábil para análise e parecer.		

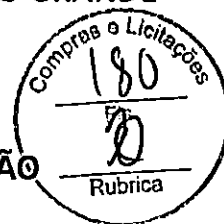
josé daniel fabrício



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

ESTADO DO PARANÁ

DIVISÃO DE COMPRAS E LICITAÇÃO



Protocolo nº6475/2023

Fazenda Rio Grande, 05 de julho de 2023.

Da Divisão de Compras e Licitação

Para: Divisão Contábil

Mauro Antônio Pedroso CRC/PR 044724/0-9

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

Objeto: Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Educação, localizado na Rua Espanha, 66 – Nações, Fazenda Rio Grande, totalizando 1.533,07 m² de área conforme matrícula 14.835 do registro de Imóveis.

Valor: R\$ 3.720.000,00 (três milhões, setecentos e vinte 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
341	16.02.2070 3.3.90.39.00.00.00.00 00103.00103.01.01.00.00.2.500.1001	103	R\$ 96.289,38
341	16.02.2070 3.3.90.39.00.00.00.00 00103.00103.01.01.00.00.1.500.1001	103	R\$ 159.006,93
379	16.01.2065 3.3.90.39.00.00.00.00 00107.00107.99.01.00.00.1.550.1001	107	R\$ 116.703,69

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

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE DANIEL FABRICIO
Data: 05/07/2023 14:19:44-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

José Daniel Fabrício
Coordenação/Assessoria I – Apoio a Licitações
Portaria nº 068/2023



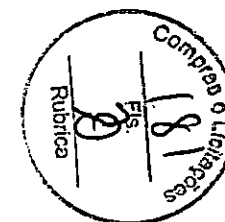
ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

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

Página: 1 / 1

Nº Coleta	Data da Coleta	Data da Validade	Item	Fornecedor	Marca	Quantidade	Preço Unitário	Preço Total	Venceu
Material: 99-01-0766-Locação de imóvel com 1.533,07 m² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio									
195/2023	21/06/2023	18/08/2023	1	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA		60,00	62.000,00	3.720.000,00	Sim ***
Preço Médio →							62.000,00	3.720.000,00	

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE DANIEL FABRICIO
Data: 05/07/2023 14:19:44-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

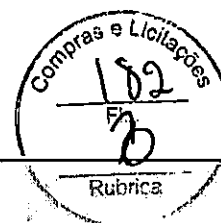


Preço Médio Total → 62.000,00 3.720.000,00



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

Página: 1 / 1
Data: 05/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contabilidade Compras

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 05/07/2023 3:04 PM

33

MAURO ANTONIO

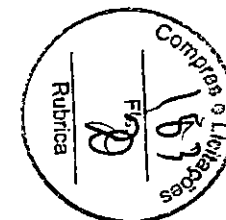


ESTADO DO PARANÁ
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Relação de Despesas
ENTIDADE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 /
Data de emissão: 05/07/2023
Exercício de 2023
Despesa: Bloqueada

ESPECIFICA ES		LO UEADA
Entidade: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE		
16.001 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / MANUTENÇÃO DO ENSINO FUNDAMENTAL		121.133,17
2.065 - MANUTENÇÃO DO SALÁRIO EDUCAÇÃO		121.133,17
379 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	00107.00107.99.01.00.00.1.550.0000 - SALÁRIO EDUCAÇÃO	121.133,17
16.002 - FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / MANUTENÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL		1.427.647,49
2.070 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA EDUCAÇÃO INFANTIL		1.427.647,49
341 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	00000.00000.01.07.00.00.2.500.0000 - RECURSOS ORDINÁRIOS (LIVRES)	1.000.000,00
341 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	00103.00103.01.01.00.00.1.500.1001 - 5% SOBRE TRANSFERÊNCIAS CONSTITUCIONAIS	249.006,93
341 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	00103.00103.01.01.00.00.2.500.1001 - 5% SOBRE TRANSFERÊNCIAS CONSTITUCIONAIS	96.289,38
341 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	00104.00104.01.01.00.00.1.500.1001 - DEMAIS IMPOSTOS VINCULADOS À EDUCAÇÃO	82.351,18
Total Entidade:		1.548.780,66
Total Geral:		1.548.780,66

Fazenda Rio Grande, 05/07/2023



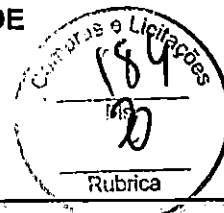
Em análise às dotações inclusas no processo de Abertura de Licitação, na modalidade Inexigibilidade, informo que os elementos das despesas foram considerados corretamente podendo dar andamento ao certame. Para o contrato foi bloqueado o valor de R\$ 372.000,00 para cumprimento do objeto até o final do exercício

Assinado de forma
digital por MAURO
ANTONIO
PEDROSO:4283543799
1
Dados: 2023.07.05
15:01:49 -03'00'



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

Página: 1 / 1
Data: 06/07/2023



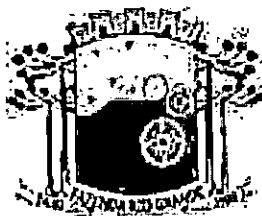
Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

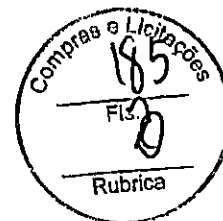
Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
34	Data Parecer: 06/07/2023 9:13 AM
Descrição Parecer: Solicito análise e parecer quanto a possibilidade de atender o solicitado.	

José Daniel Fabrício



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
Secretaria Municipal de Administração
Divisão de Compras e Licitações



Protocolo nº: 6475/2023

Requerente: Secretaria Municipal de Educação.

Ao Jurídico.

Considerando que se trata de Locação de imóvel destinado ao uso da Secretaria Municipal de Educação, localizado na Rua Espanha, 66 – Nações, Fazenda Rio Grande, totalizando 1.533,07m² de área conforme matrícula 14.835 do registro de imóveis, remeto o processo para análise e parecer, com propósito de verificar a possibilidade de atender o solicitado.

Fazenda Rio Grande, 06 de Julho de 2023.

Documento assinado digitalmente
gov.br JOSE DANIEL FABRICIO
Data: 06/07/2023 09:07:53 -0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

José Daniel Fabrício
Coordenação/Assessoria I – Apoio a Licitações
Portaria nº 068/2023



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

Página: 1 / 1
Data: 07/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 07/07/2023 9:09 AM

35

Fábio Júlio Nogara

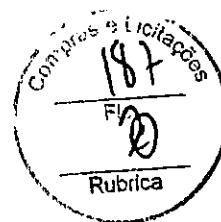


PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

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

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER nº 407/2023



Processo nº 17088/2023

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Dispensa de licitação

Pretende o município de Fazenda Rio Grande, através de requerimento inicial da Secretaria Municipal de Educação, a locação de imóvel para instalação da própria Secretaria solicitante, sob a justificativa da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demanda do aumento de postos de trabalho, e estrutura da Secretaria. Pelo informado pela Secretaria solicitante, o imóvel cumpre aos requisitos para atender a essas necessidades.

Da análise do processo administrativo, temos que o processo teve início com a requis  o justificada da Secretaria interessada, foi informada pela contabilidade sobre a dotação orçamentária correspondente, e atestada a previsão financeira para o custeio da respectiva despesa pelo Contador. O processo foi autorizado pelo Prefeito Municipal.

Houve parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, a qual informou que o valor pretendido encontra-se dentro do valor de mercado. O valor foi estimado para 12 (doze) meses. Foram encaminhadas informações orçamentárias e financeiras já com pedido de dispensa de licitação.

Acerca do pretendido, cite-se o que determina o art. 24, inc. X, da Lei de Licitações:

Art. 24.   dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades pr c puas 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 n  8.883, de 1994)



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**



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

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.

Analisando os autos, confirma-se a juntada da matrícula atualizada do imóvel; o atestado, pela Secretaria interessada, de que o imóvel cumpre as condições de acessibilidade e prevenção de combate a incêndio previstas no Decreto Municipal 6384/2022.

Contudo, já quanto às certidões de regularidade fiscal e trabalhista, vale ressaltar a necessidade de apresentação de certidões negativas de débitos fiscais de ambos os proprietários do imóvel a serem emitidas pelo Município de Fazenda Rio Grande, a saber, o Sr. Pedro Nogas Neto, e Sra. Neonília Diadio Nogas.

Portanto, como condição para o prosseguimento do contrato de locação, é necessário que os locadores apresentem certidões negativas de regularidade fiscal no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande. Após, a juntada das referidas certidões e da minuta do contrato poder ser formalizada a contratação.

Desta observa-se que os requisitos legais determinados pelo artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 estão presentes no processo. Ressalte-se, por fim que os critérios e a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido) constituem análise técnica do órgão solicitante, bem como, a verificação das dotações orçamentárias, pelo que, o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos contornos jurídicos formais do caso em comento.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande/PR, 06 de julho de 2023.

Fábio Júlio Nogara
Procurador do Município
Matrícula 350.950
OAB/PR 41.224



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

Página: 1 / 1
Data: 07/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
Descrição Parecer: Apensado documentos conforme parecer jurídico nº 407/2023.	Data Parecer: 07/07/2023 9:40 AM

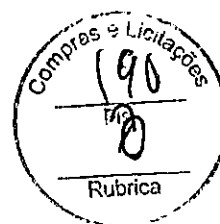
36

josé daniel fabrício



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



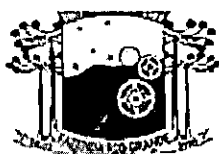
CONTRATO Nº XXX/2023 ID XXXX
DL Nº XX/2023

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

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o 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 o Secretário Municipal de Educação Sr. **Ednelson Queiroz Sobral**, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Pedro Nogas Neto**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-91 e **Neonilia Diadio Nogas**, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 6475/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (XX/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93

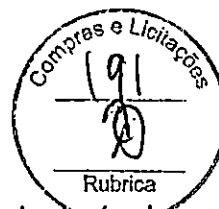
DO OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (Art. 55, I, Lei 8.666/93)

Cláusula Primeira: Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.



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

Coordenação de Contratos
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\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), resultando no valor global de R\$ 3.720.000,00 (trez milhões e setecentos e vinte mil reais), para os 60 (Sessenta) meses de vigência original deste Contrato.

Obrigações do LOCATÁRIO

Parágrafo Primeiro:

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

Obrigações do LOCADOR:

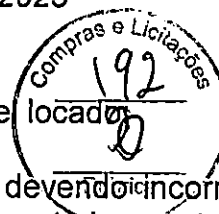
Parágrafo Segundo:

- 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;



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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

LAUDO DE VISTORIA

Parágrafo Terceiro:

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

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

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

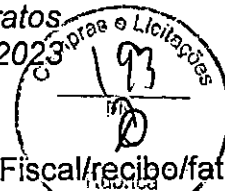
DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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

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

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

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

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

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.

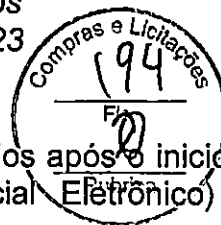
Parágrafo Primeiro: Para o reajuste de preços será considerado a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

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 nº 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 nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do Servidor Ederson de Souza Felix, matrícula 352936, indicado como fiscal pela Secretaria Municipal de Educação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, e respectivamente a data do termo de entrega de chaves.

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

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

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

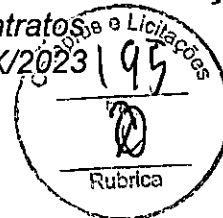
Cláusula Nona: As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

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



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

Coordenação de Contratos e Licitações
Dispensa de Licitação nº XX/2023 195



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

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

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

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

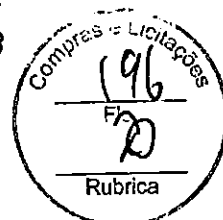
Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

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



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº 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.

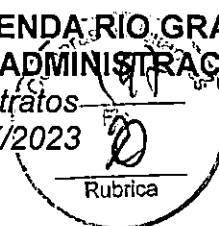
Caso o imóvel não atenda aos requisitos das normas de acessibilidade e de prevenção e combate a incêndios o **proprietário ou responsável pelo imóvel garantirá a adequação no prazo de 120 (cento e vinte) dias**, podendo ser prorrogado por no máximo mais 120 (cento e vinte) dias, conforme regulamentado 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 DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/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.

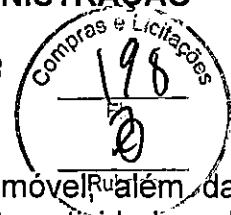
DAS BENFEITORIAS

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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;

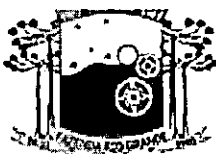
IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o Contratado ressarcir a Administração 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 diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

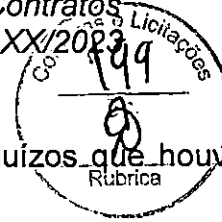
DA RESCISÃO CONTRATUAL

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



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

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



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 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 XX/2023.

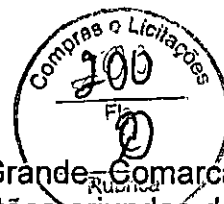
DA OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA NA MANUTENÇÃO DE SUA HABILITAÇÃO (Art. 55, XIII, Lei 8.666/93)

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.



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

Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação nº XX/2023



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, 30 de junho de 2023.

P/ Locatário:

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

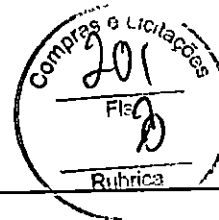
P/ Locador:

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador

Duas testemunhas com nome legível e
PF:



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS



Nome / Razão Social

NEOLINA DIADIO NOGAS CPF: 02100736914

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

CWEIROAAF5BFW171

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), 07 de Julho de 2023



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS



Nome / Razão Social

PEDRO NOGAS NETO CPF: 35615311991

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

CWGESPW0PASUMHM1

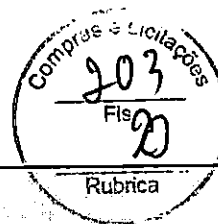
A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.fazendariogrande.pr.gov.br>

Fazenda Rio Grande (PR), 07 de Julho de 2023



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

Página: 1 / 1
Data: 07/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo:	000006475/2023		
Número Único:	6MI.SRE.AUU-KA		
Requerente:	Secretaria Municipal de Educação	Procedência:	Interna
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/02/2023 1:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Jurídico Compras	Encerrou Processo?	Não
Descrição Parecer:		Data Parecer:	07/07/2023 10:52 AM

37

Fábio Júlio Nogara

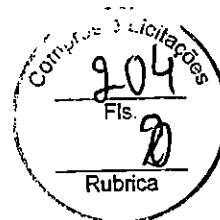


PRÉFECTURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

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

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

PARECER nº 407/2023



Processo nº 17088/2023

Interessado: Secretaria Municipal de Educação

Objeto: Dispensa de licitação

Pretende o município de Fazenda Rio Grande, através de requerimento inicial da Secretaria Municipal de Educação, a locação de imóvel para instalação da própria Secretaria solicitante, sob a justificativa da necessidade de um espaço físico que melhor suporte a demanda do aumento de postos de trabalho, e estrutura da Secretaria. Pelo informado pela Secretaria solicitante, o imóvel cumpre aos requisitos para atender a essas necessidades.

Da análise do processo administrativo, temos que o processo teve início com a requis  o justificada da Secretaria interessada, foi informada pela contabilidade sobre a dotação orçamentária correspondente, e atestada a previsão financeira para o custeio da respectiva despesa pelo Contador. O processo foi autorizado pelo Prefeito Municipal.

Houve parecer da Comissão Permanente de Avaliação Imobiliária, a qual informou que o valor pretendido encontra-se dentro do valor de mercado. O valor foi estimado para 12 (doze) meses. Foram encaminhadas informações orçamentárias e financeiras já com pedido de dispensa de licitação.

Acerca do pretendido, cite-se o que determina o art. 24, inc. X, da Lei de Licitações:

Art. 24.   dispensável a licitação:

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas 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 n  8.883, de 1994)



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

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



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 precípua 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.

Analisando os autos, confirma-se a juntada da matrícula atualizada do imóvel; o atestado, pela Secretaria interessada, de que o imóvel cumpre as condições de acessibilidade e prevenção de combate a incêndio previstas no Decreto Municipal 6384/2022.

Contudo, já quanto às certidões de regularidade fiscal e trabalhista, vale ressaltar a necessidade de apresentação de certidões negativas de débitos fiscais de ambos os proprietários do imóvel a serem emitidas pelo Município de Fazenda Rio Grande, a saber, o Sr. Pedro Nogas Neto, e Sra. Neonília Diadio Nogas.

Portanto, como condição para o prosseguimento do contrato de locação, é necessário que os locadores apresentem certidões negativas de regularidade fiscal no âmbito do Município de Fazenda Rio Grande. Após, a juntada das referidas certidões e da minuta do contrato poder ser formalizada a contratação.

Desta observa-se que os requisitos legais determinados pelo artigo 24, X, da Lei nº 8.666/93 estão presentes no processo. Ressalte-se, por fim que os critérios e a análise de mérito (oportunidade e conveniência do pedido) constituem análise técnica do órgão solicitante, bem como, a verificação das dotações orçamentárias, pelo que, o presente opinativo cinge-se exclusivamente aos contornos jurídicos formais do caso em comento.

É o parecer.

Fazenda Rio Grande/PR, 06 de julho de 2023.

FABIO JULIO
NOGARA
Fábio Júlio Nogara
Procurador do Município
Matrícula 350.950
OAB/PR 41.224

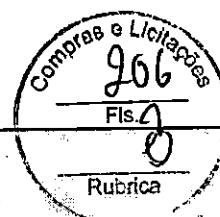
Assinado de forma digital
por FABIO JULIO NOGARA
Dados: 2023.07.07 10:43:40
-03'00"



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

Página: 1 / 1
Data: 07/07/2023

Dados Processo:



Número do Processo: 000006475/2023

Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Assunto: Ofício

Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM

Procedência: Interna

Situação: Em análise

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação

Encerrou Processo? Não

Data Parecer: 07/07/2023 2:29 PM

38

Descrição Parecer:

Os documentos solicitados estão apensados ao parecer nº 36.

josé daniel fabrício



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

Em, 07 de julho de 2023

Ao Gabinete do Prefeito:

Marco Antonio Marcondes Silva



Em atenção ao **Protocolo nº 6475/2023 – “Locação de imóvel 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.”** 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;

Solicito **autorização** para realização do procedimento, conforme segue:

Modalidade: Dispensa de Licitação

VALOR MENSAL: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)

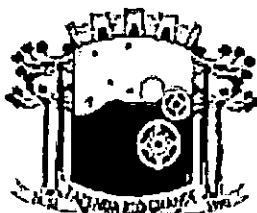
VALOR GLOBAL: R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais)

Atenciosamente.

gov.br

Documento assinado digitalmente
GEOVANA MARIA CORDEIRO
Data: 10/07/2023 13:52:50-0300
Verifique em <https://validar.itu.gov.br>

Geovana Maria Cordeiro
Diretora de Compras e Licitação.



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



PROTOCOLO Nº 6475/2023
TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO 22/2023

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

OBJETO: Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

VALOR MENSAL: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)

VALOR GLOBAL: R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais)

Dotação Orçamentária:

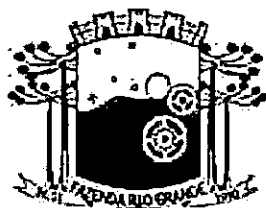
Código Reduzido	Funcional	Fonte
341	16.02.2070 3.3.90.39.00.00.00.00 00103.00103.01.01.00.00.2.500.1001	103
341	16.02.2070 3.3.90.39.00.00.00.00 00103.00103.01.01.00.00.1.500.1001	103
379	16.01.2065 3.3.90.39.00.00.00.00 00107.00107.99.01.00.00.1.550.1001	107

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

Fazenda Rio Grande/PR, 07 de julho de 2023.

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2023.07.10 15:14:21 -03'00'

Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Comissão Permanente de Licitações



CONTRATAÇÃO DIRETA
Dispensa de Licitação N° 22/2023
PROTOCOLO: 6475/2023

OBJETO: Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

VALOR MENSAL: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)

VALOR GLOBAL: R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais)

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

PRAZO DE VIGÊNCIA: 60 (sessenta) meses.

AUTORIZAÇÃO: 07/07/2023



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº 129/2023 de 10 de julho de 2023

Página 4



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Comissão Permanente de Licitações

CONTRATAÇÃO DIRETA
Dispensa de Licitação nº 22/2023
PROTOCOLO: 8476/2023

OBJETO: Locação de Imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 68 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE-PR.

PESSOA JURÍDICA: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.150.535/0001-24
VALOR MENSAL: R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)
VALOR GLOBAL: R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais)

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

PRAZO DE VIGÊNCIA: 60 (sessenta) meses.

AUTORIZAÇÃO: 07/07/2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 016/2022

Contratante: Município de Fazenda Rio Grande.

Objeto: Contratação de MÉDICO DA FAMÍLIA, para exercer as funções junto à Secretaria Municipal de Saúde, cuja seleção foi efetuada através do Processo Seletivo Simplificado nº 01/2022 de 07 de junho de 2022.

Contratado: KARIN NADIA DREYER

Prazo de promoção período: 12/07/2023 a 10/10/2023.

Valor: R\$ 17.327,50 (dezoisete mil trezentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos) até o terceiro dia útil do mês subsequente.

Dotação Orçamentária: 3.1.50.04.

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
MARCONDES SILVA
SILVA 04119458917
Marco Antônio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

ROBINSON
FIGUEIREDO
LIMA:02945772973

Assinado de forma digital por
ROBINSON FIGUEIREDO
LIMA:02945772973
- Dados: 2023.07.10 17:06:35
-03'00'

**TCEPR**
TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ[Voltar](#)

Detalhes processo licitatório

Informações Gerais

Entidade Executora	MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Ano*	2023
Nº Licitação/dispensa/inexigibilidade*	22
Modalidade*	Processo Dispensa
Número edital/processo*	128/2023
Recursos provenientes de organismos internacionais/multilaterais de crédito	
Instituição Financeira	
Contrato de Empréstimo	

Descrição Resumida do Objeto*	Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.	
Dotação Orçamentária*	1602207033903900000000000000	
Preço máximo/Referência de preço - R\$*	3.720.000,00	
Data Publicação Termo ratificação	10/07/2023	
Data de Lançamento do Edital		
Data da Abertura das Propostas		
Há itens exclusivos para EPP/ME?	▼	
Há cota de participação para EPP/ME?	▼	Percentual de participação: 0,00
Trata-se de obra com exigência de subcontratação de EPP/ME?	▼	
Há prioridade para aquisições de microempresas regionais ou locais?	▼	

Data Cancelamento

Editar

Excluir

CPF: 11756944954 (Logout)

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

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 30.160.538/0001-24
Razão Social: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS
Endereço: AV VER DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA 17710 / COLONIA MARCELINO / SAO JOSE DOS PINHAIS / PR / 83024-899

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: 24/06/2023 a 23/07/2023

Certificação Número: 2023062404304145744505

Informação obtida em 11/07/2023 08:28:49

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

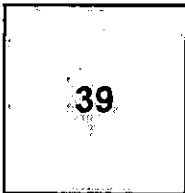
Página: 1 / 1
Data: 11/07/2023



Dados Processo:

Número do Processo: 000006475/2023	
Número Único: 6MI.SRE.AUU-KA	
Requerente: Secretaria Municipal de Educação	Procedência: Interna
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/02/2023 1:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Abertura Licitação	Encerrou Processo? Não
	Data Parecer: 11/07/2023 9:33 AM
Descrição Parecer: Aos Contratos para prosseguimento.	

josé daniel fabrício



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

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



CONTRATO Nº 107/2023

ID 3939

DL-22-2023

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

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, 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 o Secretário Municipal de Educação Sr. **Ednelson Queiroz Sobral**, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Pedro Nogas Neto**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-91 e **Neonilia Diadio Nogas**, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 6475/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (22/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

Cláusula Primeira: Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação



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

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

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

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

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

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de **R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais)**, resultando no valor global de **R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais)**, para os **60 (Sessenta)** meses de vigência original deste Contrato.

Obrigações do LOCATÁRIO

Parágrafo Primeiro:

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



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

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



Obrigações do LOCADOR:

Parágrafo Segundo:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, garantindo a qualidade dos pisos, estrutura elétrica e cobertura do imóvel;
- b) Garantir durante o tempo da locação o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação, devendo incorrer nas despesas relacionadas com desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação;
- e) Fornecer ao **LOCATÁRIO**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado imóvel, quando de sua entrega, com expressa 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.

LAUDO DE VISTORIA

Parágrafo Terceiro:

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

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

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



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

Divisão de Compras e Licitações

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação 22/2023

aluguel pelo **LOCATÁRIO**. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

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

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

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

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

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

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

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



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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Cláusula Sétima: O objeto de contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas “a” e “b” da Lei nº8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do Servidor Ederson de Souza Felix, matrícula 352936, indicado como fiscal pela Secretaria Municipal de Educação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, e respectivamente a data do termo de entrega de chaves.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

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



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

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



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

- O **LOCATÁRIO** responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual **não consignadas no valor total do contrato.**

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

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

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

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

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

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

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

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

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

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



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

Divisão de Compras e Licitações

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

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

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

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

DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

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



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

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



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

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

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

DAS BENFEITORIAS

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

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

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

DAS PENALIDADES CABÍVEIS

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

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

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



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

Divisão de Compras e Licitações

Coordenação de Contratos

Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

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

DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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



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

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



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

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

Cláusula 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 22/2023.

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

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

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

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



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

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

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

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO
MARCONDES
SILVA:04318688917

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

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

gov.br

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

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

DEBORA
LEMONS

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

Débora Lemos

Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

gov.br

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

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL
FAZENDA
RIO GRANDE

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
SETOR DE PATRIMÔNIO PÚBLICO

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.986/0001-02, com sede administrativa à rua Jacarandá, 300, Nações, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, locatário, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF/MF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, denominado locatário, e de outro como locador, Pedro Nogas Neto, pessoa física, inscrita no CPF/MF sob nº356.153.119-91, e Neonilia Diadio Nogas, inscrita no CPF/MF sob nº021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta nº17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais Paraná, e representados pela Família Nogas Neto Administração de Bens Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob nº30.160.538/000-24, situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado a Rua Espanha nº66 - Bairro Nações - matrícula do Imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,88m² ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR:

LOCATÁRIO:

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

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

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

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

Representante:

Família Nogas Neto Administração de Bens Ltda

CNPJ/MF Nº30.160.538/0001-24

Eduardo Tadeu Narloch

Chefe Setor de Imóveis

Eduardo Tadeu Narloch

CRC PR - 037949/0-9

Matrícula: 350213

Voltar

Imprimir

**Certificado de Regularidade
do FGTS - CRF**

Inscrição: 30.160.538/0001-24
Razão Social: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS
Endereço: AV VER DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA 17710 / COLONIA MARCELINO
/ SAO JOSE DOS PINHAIS / PR / 83024-899

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: 13/07/2023 a 11/08/2023

Certificação Número: 2023071322001297035590

Informação obtida em 19/07/2023 10:38:42

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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.160.538/0001-24

Certidão nº: 35847153/2023

Expedição: 19/07/2023, às 10:42:51

Validade: 15/01/2024 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **30.160.538/0001-24**, **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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

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 13:48:21 do dia 23/06/2023 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/12/2023.

Código de controle da certidão: **0FC7.F97E.06DB.E8A7**

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 031105275-99



Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **30.160.538/0001-24**

Nome: **CNPJ NÃO CONSTA NO CADASTRO DE CONTRIBUINTE 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.

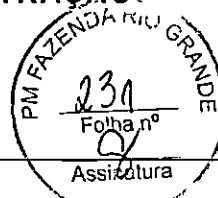
Obs.: Esta Certidão engloba todos os estabelecimentos da empresa e refere-se a débitos de natureza tributária e não tributária, bem como ao descumprimento de obrigações tributárias acessórias.

Válida até 16/11/2023 - Fornecimento Gratuito

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



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos



EXTRATO DO CONTRATO Nº 107/2023 - ID 3939

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CONTRATADA: Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA;

CNPJ: 30.160.538/0001-24;

OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação."

FISCAL ADMINISTRATIVO: Ederson de Souza Felix, matrícula 352936;

GESTOR: Rosana Senhuk - Matrícula 353888 - Portaria 17/2022;

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 128/2023;

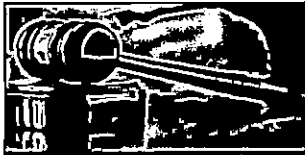
PROTOCOLO: 6475/2023;

VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato;

VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), resultando no valor global de R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais), para os 60 (Sessenta) meses de vigência original deste Contrato.

DATA DA ASSINATURA: 11/07/2023.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



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

Página 5



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 104/2023 - ID 3938

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: SOLANGE CRISTINA FERREIRA;
CPF: 856.948.279-53;
OBJETO: "Contratação da Pessoa Física SOLANGE CRISTINA FERREIRA para apresentação artística e aplicação das atividades formativas no modelo de oficinas culturais, a realizarem no ano corrente, conforme os Termos do Edital de Chamamento Público nº 002/2023, com recursos provenientes do Fundo Municipal de Cultura no exercício de 2023, este instituído pela Lei nº 1.193/2017 e regulamentado pelo Decreto nº 5.170/2020, de forma e atender o contido no inciso III do Art. 3º da Lei 1.629/2022;"
FISCAL: Reinaldo Ferreira Borges, matrícula 300540
GESTORA: Andreza Camêlo, matrícula 358385;
MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 42/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 123/2023;
PROTÓCOLO: 36503/2023;
VIGÊNCIA: até 31 de dezembro de 2023 com início a partir de sua assinatura,
VALOR TOTAL: R\$ 900,00 (novecentos reais).
DATA DA ASSINATURA: 06/07/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

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

Objeto: "Contratação de empresa para Confecção de Uniformes para os servidores que atuam no transporte escolar e manutenção predial, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 064/2023;
Protocolo: 70292/2022;
Data da Assinatura: 21/07/2023.

Detentor: CARRASCO MARCA LTDA
CNPJ: 46.648.662/0001-73;
Inscrição Estadual: 90949203-34;
Endereço: Rua João Batista Bettega Junior, nº 355, Bairro: Teluquara - Curitiba/PR;
Administrador: Hector José Carrasco Bermudez;
CPF nº: 709.259.902-89
Valor Total: R\$ 7.390,00 (sete mil e trezentos e noventa reais)

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO CONTRATO Nº 187/2023 - ID 3939

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: Família Nogueira Neto Administração de Bens LTDA;
CNPJ: 30.160.538/0001-24;
OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 68 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.531,07 m², com estacionamento, cozinha, banheiro, 20 salas com banheiro; Registro De Imóvel: 14.835; e área total de 2.295,80 m² e área construída de 3.196,85 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".
FISCAL ADMINISTRATIVO: Ederson de Souza Felix, matrícula 352938;
GESTOR: Rosana Sena - Matrícula 353688 - Portaria 17/2022;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 128/2023;
PROTÓCOLO: 6475/2023;
VIGÊNCIA: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato;
VALOR TOTAL: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), resultando no valor global de R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais), para os 60 (Sessenta) meses de vigência original deste Contrato.
DATA DA ASSINATURA: 11/07/2023.

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

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

Objeto: "Aquisição de materiais de escritório, para atender às necessidades das Secretarias Municipais, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração".

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 56/2023;
Protocolo: 12293/2023;
Data da Assinatura: 03/07/2023.

Detentor: SCORPION INFORMATICA LTDA;
CNPJ: 04.587.265/0001-27;
Inscrição Estadual: 90242237-41;
Endereço: AV. Wilson Churchill, 2370 sala 1204-Pinheirinho-Curitiba-PR;
Administrador: Marcelo Rogério Domingues;
CPF nº: 633.803.079-04;
Valor Total: R\$ 5.890,36 (cinco mil e oitocentos e noventa reais e trinta e seis centavos).

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

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

Objeto: "Contratação de empresa para Confecção de Uniformes para os servidores que atuam no transporte escolar e manutenção predial, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 064/2023;
Protocolo: 70292/2022;
Data da Assinatura: 21/07/2023.

Detentor: PLENITUDE PADRONIZADORES INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA
CNPJ: 33.808.275/0001-05;
Inscrição Estadual: 90999150-10;
Endereço: Rua dos Lúrios, nº 348, São Dâmas, Colombo/PR;
Administradora: Sabrina Martins da Silva Santos;
CPF nº: 435.435.598-18;
Valor Total: R\$ 5.998,00 (cinco mil e novecentos e noventa e oito reais)

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

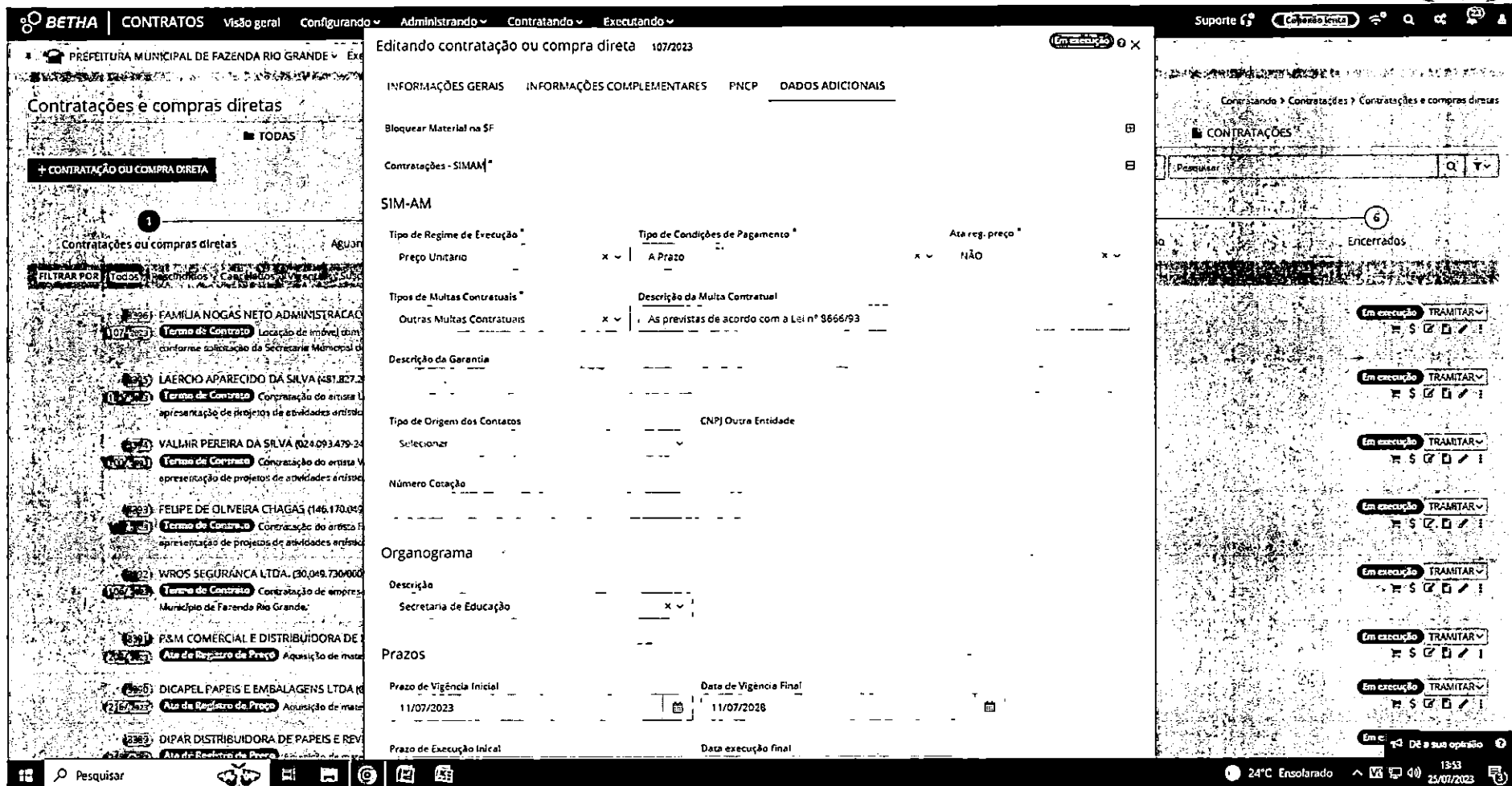
**EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 189/2023
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 32/2023**

Objeto: "Aquisição de materiais de escritório, para atender às necessidades das Secretarias Municipais, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Administração".

Prazo de Vigência: 12 (doze) meses, a contar da data de publicação do extrato da ata no Diário Oficial do Município;
Processo Administrativo: 56/2023;
Protocolo: 12293/2023;
Data da Assinatura: 03/07/2023.

Detentor: RC RAMOS COMÉRCIO LTDA;
CNPJ: 07.048.323/0001-02;
Inscrição Estadual: 001.230.484-0078;
Endereço: AV. Dr. Leônidas Vieira Gonçalves, 2083-Bairro Santa Mônica-Uberlândia-MG;
Administrador: Dalmar Antonio Ramos;
CPF nº: 058.968.445-97;
Valor Total: R\$ 6.392,04 (seis mil e trezentos e noventa e dois reais e quatro centavos).

Coordenação de Contratos





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

Página: 1 / 2
Data: 04/08/2023

NUMERO PROCESSO 000048261/2023
NÚMERO ÚNICO EZZ.WKH.QNE-8P
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

AROLUNG

EM

04/08/2023 02:31:32

PREVISTO PARA

ORGANOGRAMA DESTINO

GESTOR DE CONTRATOS - SEC EDUCAÇÃO

SÚMULA

PREZADO GESTOR DE CONTRATOS:

ENCAMINHO EM ANEXO CÓPIA DO CONTRATO 107/2023, ORIUNDO DO PROCESSO 6475/2023, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL, LANÇADO NO TRIBUNAL E DISPONIBILIZADO NA PASTA PÚBLICO, PARA QUE SEJA SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO VIA BETHA PROTOCOLO NO ORGANOGRAMA 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. NO PRAZO MÁXIMO DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, PARA FINS DE CONTROLE O PROCESSO DEVE RETORNAR COM OS EMPENHOS, O MESMO SERÁ ARQUIVADO NA COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E DISPONIBILIZADO NO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA JUNTO AO PROCESSO QUE ORIGINOU O CONTRATO.

ATTE: COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.

SERVAÇÃO

MOTIVO

PREZADO GESTOR DE CONTRATOS:

ENCAMINHO EM ANEXO CÓPIA DO CONTRATO 107/2023, ORIUNDO DO PROCESSO 6475/2023, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL, LANÇADO NO TRIBUNAL E DISPONIBILIZADO NA PASTA PÚBLICO, PARA QUE SEJA SOLICITADA A AUTORIZAÇÃO DE FORNECIMENTO VIA BETHA PROTOCOLO NO ORGANOGRAMA 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. NO PRAZO MÁXIMO DE 3 (TRÊS) DIAS ÚTEIS, PARA FINS DE CONTROLE O PROCESSO DEVE RETORNAR COM OS EMPENHOS, O MESMO SERÁ ARQUIVADO NA COORDENAÇÃO DE CONTRATOS E DISPONIBILIZADO NO PORTAL DA TRANSPARÊNCIA JUNTO AO PROCESSO QUE ORIGINOU O CONTRATO.



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

Página: 2 / 2

Data: 04/08/2023

ATTE: COORDENAÇÃO DE CONTRATOS.





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
CAPA DO PROCESSO

Página: 1 / 1
Data: 03/09/2024

NUMERO PROCESSO NÚMERO ÚNICO Protocolado em:
000048295/2024 C3V.UBD.BPR-EB 06/08/2024 02:52:46

Súmula:

REQUERENTE

NOME

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
LOGRADOURO

VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710

MUNICÍPIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

CEP

83024899

TELEFONE

4131347000

CPF/CNPJ

30160538000124

BAIRRO

COLONIA MARCELINO

EMAIL

FALECOM@NOGASNETO.COM.BR

CPF/CNPJ:



DOCUMENTO DO PROCESSO:

Ofício

NÚMERO:

-

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

AMANDA RADAELLI

Ofício nº 0002/2024



À Secretaria de Educação de Fazenda Rio Grande.

Município de Fazenda Rio Grande – Paraná.

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.160.538/0001-24, com sede na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17.710, Colônia Marcelino, São José dos Pinhais/PR, por seu representante legal **PEDRO NOGAS NETO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no Município de São José dos Pinhais, portador do RG nº 131954-7 SSP/PR, inscrito no CPF/MF 356.153.119-91, proprietário de um imóvel localizado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações, Fazenda Rio Grande/Paraná, vem por meio deste solicitar a inclusão da informação referente à área do estacionamento, cuja área é de 762,81m², por meio de aditivo contratual ao contrato nº **107/2023**, como sendo de uso exclusivo da Secretaria de Educação de Fazenda Rio Grande, considerando que a área já é utilizada exclusivamente pela Secretaria Municipal de Educação, solicito que seja incluído no contrato esta área, sem ônus ou acréscimo para a municipalidade.

Considerando que a solicitação será aprovada, fique com nossos agradecimentos e votos de consideração.

Fazenda Rio Grande, 06 de agosto de 2.024.

PEDRO NOGAS

NETO:35615311991

Assinado de forma digital por
PEDRO NOGAS

NETO:35615311991

Dados: 2024.08.06 13:39:40 -03'00'

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRADORA DE BENS LTDA

CNPJ/MF: 30.160.538/0001-24

Pedro Nogas Neto – Proprietário



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 07/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo?	Não
1	Descrição Parecer:	Data Parecer: 07/08/2024 3:41 PM	
	Considerando Dec. 7483/2024 e Port. 16/2024 Considerando contrato nº107/2023, anexo ao parecer. Segue solicitação da contratada para ciência e manifestação.		



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

CONTRATO Nº 107/2023

DL-22-2023

ID 3939

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

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o 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. 043.188.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. Débora Lemos, OAB/PR: 42.855, em conjunto com o Secretário Municipal de Educação Sr. Ednelson Queiroz Sobral, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, Pedro Nogas Neto, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-91 e Neonília Dladlo Nogas, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 6475/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (22/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

Clausula Primeira: Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações – Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.285,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83213-901 – Fone/Fax (41) 3827-8500 1

1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

Obrigações do LOCADOR:

Parágrafo Segundo:

- 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;
- Mantê-lo, 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 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;
- 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 das falhas ocorridas na edificação do imóvel;
- Indenizar as benfeitorias úteis, se autorizadas, e as necessárias, independentemente 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, independentemente 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

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83213-901 – Fone/Fax (41) 3827-8500 3

3



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

Clausula Segunda: O presente Contrato de Locação do 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)

Clausula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), resultando no valor global de R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais), para os 60 (sessenta) meses de vigência original deste Contrato.

Obrigações do LOCATÁRIO

Parágrafo Primeiro:

- 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 da forma interna ou externa o imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelos pagamentos mensais da 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;
- 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 causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83213-901 – Fone/Fax (41) 3827-8500 2

2



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

aluguel pelo LOCATÁRIO. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Quinto: Em caso de atraso de pagamento em relação à cláusula quarta, o valor do RECIBO/BOLETO, deverá ser atualizado monetariamente INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), entre a data em que deveria ter sido adimplida a obrigação e o efetivo pagamento (conforme art.40, XIV, "c", Lei Federal 8668/1993).

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83213-901 – Fone/Fax (41) 3827-8500 4

4



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

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

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

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

Parágrafo Terceiro: Os efeitos financeiros do reajuste são devidos após o início do novo prazo aditivo 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 do contrato será recebido nos termos do art. 73, inciso II alíneas "a" e "b" da Lei nº 8.666/93, provisoriamente, e definitivamente em até 05 (cinco) dias, contados do recebimento provisório.

Parágrafo Único: A fiscalização das condições do imóvel, bem como a verificação de que suas especificações estejam de acordo com aquelas descritas no Ofício, ficará a cargo do Servidor Ederson de Souza Felix, matrícula 352936, indicado como fiscal pela Secretaria Municipal de Educação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 60 (Sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, e respectivamente a data do termo da 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.



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

• O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual não consignadas no valor total do contrato;

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

• O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

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

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

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

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

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

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

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



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 encerrar o contrato, para possibilitar a transferência administrativa da local por parte do LOCATÁRIO.

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

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

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

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

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

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

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

Parágrafo Primeiro: Obrigações do LOCATÁRIO:

• Pegar 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 desta e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

• Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

• Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

• Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;



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

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

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

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

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

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

DO LAUDO DE VISTORIA

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

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

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
 Divisão de Compras e Licitações
 Coordenação de Contratos
 Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

DAS BENEFITÓRIAS

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 – Naveas – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83813-901 – Fone/Fax (41) 3527-4500 8

9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
 Divisão de Compras e Licitações
 Coordenação de Contratos
 Dispensa de Licitação 22/2023

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

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

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

Cláusula Dezoito: 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 8.666/93.

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

Cláusula Dezoito: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 22/2023.

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

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

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

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

Rua Jacarandá, 300 – Naveas – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83813-901 – Fone/Fax (41) 3527-4500 11

11



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
 Divisão de Compras e Licitações
 Coordenação de Contratos
 Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

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

DA RESCISÃO CONTRATUAL

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

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

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

Rua Jacarandá, 300 – Naveas – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83813-901 – Fone/Fax (41) 3527-4500 10

10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
 Divisão de Compras e Licitações
 Coordenação de Contratos
 Dispensa de Licitação 22/2023

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

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
 MARCONDES
 SILVA 04318668917
 Marco Antonio Marcondes Silva
 Prefeito Municipal

goubert
 Ednelson Queiroz Sobral
 Secretário Municipal de Educação

DEBORA LEMOS
 Débora Lemos
 Procurador Geral do Município
 OAB 42.955

P/ Locador:

goubert
 FAMILIA NOGAS NETO
 Locador

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
 Locador

Rua Jacarandá, 300 – Naveas – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83813-901 – Fone/Fax (41) 3527-4500 12

12

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

Eu, **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, residente e domiciliado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, por meio do presente instrumento, declaro que recebi das chaves do imóvel situado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, o qual é destinado para uso residencial, e que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, sem danos materiais ou estruturais, e que o mesmo é entregue em nome de **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná**, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná** - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em **Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m²** ser utilizado pelo **Secretaria Municipal de Educação**.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

Eu, **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, residente e domiciliado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, por meio do presente instrumento, declaro que recebi das chaves do imóvel situado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, o qual é destinado para uso residencial, e que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, sem danos materiais ou estruturais, e que o mesmo é entregue em nome de **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná**, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná** - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em **Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m²** ser utilizado pelo **Secretaria Municipal de Educação**.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

Eu, **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, residente e domiciliado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, por meio do presente instrumento, declaro que recebi das chaves do imóvel situado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, o qual é destinado para uso residencial, e que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, sem danos materiais ou estruturais, e que o mesmo é entregue em nome de **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná**, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná** - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em **Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m²** ser utilizado pelo **Secretaria Municipal de Educação**.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

Eu, **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, residente e domiciliado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, por meio do presente instrumento, declaro que recebi das chaves do imóvel situado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, o qual é destinado para uso residencial, e que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, sem danos materiais ou estruturais, e que o mesmo é entregue em nome de **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná**, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná** - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em **Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m²** ser utilizado pelo **Secretaria Municipal de Educação**.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

Eu, **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, residente e domiciliado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, por meio do presente instrumento, declaro que recebi das chaves do imóvel situado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, o qual é destinado para uso residencial, e que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, sem danos materiais ou estruturais, e que o mesmo é entregue em nome de **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná**, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná** - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em **Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m²** ser utilizado pelo **Secretaria Municipal de Educação**.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

Eu, **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, residente e domiciliado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, por meio do presente instrumento, declaro que recebi das chaves do imóvel situado em **Fazenda Rio Grande, Rua Jacarandá, 300, Nações**, o qual é destinado para uso residencial, e que o mesmo encontra-se em bom estado de conservação, sem danos materiais ou estruturais, e que o mesmo é entregue em nome de **Pedro Nogueira Neto**, CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná**, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na **Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná** - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em **Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m²** ser utilizado pelo **Secretaria Municipal de Educação**.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.988/0001-02, com sede administrativa à Rua Jacarandá, 300, Nações, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, locatário, **Marco Antônio Marcondes Silva**, portador do CPF nº 043.189.869-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, denominado locatário, e de outro como locador, **Pedro Nogueira Neto**, pessoa física, inscrita no CPF nº 358.153.119-91, e **Neonília Diadío Nogueira**, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto, Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais - Paraná, a representados pela **Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/000-24, situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado em Rua Espanha nº 68 - Bairro Nações - matrícula do imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,68m² ser utilizado pelo Secretaria Municipal de Educação.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR: **Pedro Nogueira Neto**
CPF nº 358.153.119-91

LOCATÁRIO: **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

gub **Secretaria Municipal de Educação**
CPF nº 021.007.369-14

Professora de Fazenda Rio Grande PR
CNPJ nº 30.160.538/000-24

Pedro Nogueira Neto CPF nº 358.153.119-91
Neonília Diadío Nogueira, CPF nº 021.007.369-14
Representantes:
Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda
CNPJ nº 30.160.538/000-24

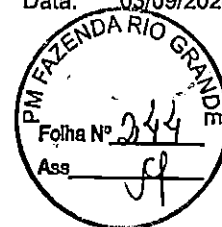
Eduardo Tadeu Narioch
Chetia Sator de Andrade
CRCP nº 0374/2023
Matrícula: 353213



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo:	000048295/2024		
Número Único:	C3V.UBD.BPR-EB		
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
2	Descrição Parecer:	Data Parecer: 08/08/2024 4:58 PM	
	Considerando que não há prejuízo ao município e nem ônus na solicitação;		
	Considerando que o espaço já é utilizado pela SME;		
Solicito autorização do Secretário de Educação, para prosseguir com o aditamento do contrato.			

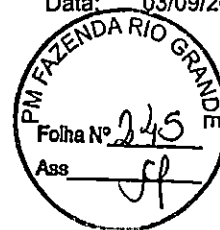
GUILHERME SILVA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício

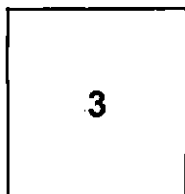
Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: G.S.ED

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:
Autorizado.

Data Parecer: 09/08/2024 4:28 PM

Ednelson Queiroz



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo?	Não
4	Descrição Parecer:	Data Parecer: 14/08/2024 3:41 PM	
	A Secretaria Municipal de Educação solicita parecer jurídico acerca da legalidade do solicitado. Anexo contrato 107/2023.		



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não,

5

Descrição Parecer:

Data Parecer: 14/08/2024 4:01 PM

Informo que a situação trazida já foi objeto de análise em processo administrativo diverso. Sugiro que o presente seja anexado ao processo com objeto semelhante, onde já consta manifestação, para que ambos tenham tramitação única, evitando divergências entre as abordagens de ambos.

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
6	Descrição Parecer:	Data Parecer: 15/08/2024 8:26 AM	
	Informo que o processo anterior foi arquivado e a tramitação se dará apenas por esse protocolo. Sendo assim, reitero a necessidade de parecer jurídico acerca do solicitado.		

GUILHERME SILVA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Jurídico Compras	Encerrou Processo?	Não
7	Descrição Parecer:	Data Parecer: 15/08/2024 9:50 AM	
	Diante da impossibilidade de apensamento dos processos, solicito que seja informado o número do processo administrativo anterior que versava sobre a mesma requisição, pois naquele constam documentos e manifestações que deverão ser aproveitadas neste.		

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	D.G.ED	Encerrou Processo?	Não
8	Descrição Parecer:	Data Parecer: 20/08/2024 4:11 PM	
	Encaminhado para atendimento ao solicitado pelo Jurídico.		

Daniel Melo Cruz



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024	
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo? Não
9	Data Parecer: 21/08/2024 8:51 AM
Descrição Parecer: Segue conforme solicitado: Processo nº 16694/2024	

FRAN S.A



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Jurídico Compras	Encerrou Processo? Não
10	Descrição Parecer:	Data Parecer: 21/08/2024 9:19 AM
	Quanto ao pretendido, reitero manifestação exarada no processo administrativo 16649/2024, que trata exatamente do mesmo assunto: "Diante da informação do uso exclusivo do estacionamento pela Secretaria interessada, entendo que essa área faz parte da locação, devendo se abster da cobrança do IPTU. Assim, sugiro que essa área seja incluída no contrato por meio de aditivo".	

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024	
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Ofício	Situação: Em análise
Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo? Não
11	Data Parecer: 21/08/2024 4:08 PM
	Descrição Parecer:
	Considerando Decreto 7483/2024;
	Considerando Ofício nº 0002/2024 protocolado pela contratada;
	Considerando autorização do Secretário de Educação;
	Considerando Parecer Jurídico;
	Segue para ciência e manifestação do Diretor Geral/Gestor de Contratos.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 03/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Oficio	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma: D.G.ED	Encerrou Processo? Não
12	Descrição Parecer: Ciente, segue para prosseguimentos.
	Data Parecer: 22/08/2024 10:44 AM

Daniel Melo Cruz



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

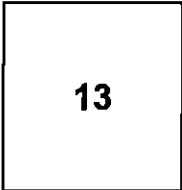
Data: 02/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

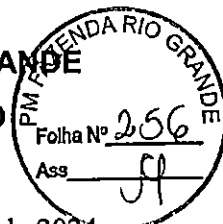
Dados Parecer:

Organograma:	Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 02/09/2024 10:55 AM	
	Considerando parecer jurídico, segue anexo Ofício nº 1413/2024. Para prosseguimento.		



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



Ofício nº 1413/2024 – SME

Fazenda Rio Grande, 22 de Agosto de 2024;

Assunto: Solicitação de Aditivo Contratual para Inclusão de Área de Estacionamento –
Contrato 107/2023

Considerando o objeto do contrato nº 107/2023, firmado com a empresa FAMÍLIA
NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, que segue com a seguinte descrição:

Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações –
Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com
estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De
Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de
3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação que a
bomba da casa de máquinas está com ruídos diferentes, e tem um
vazamento de água no estacionamento da Secretaria Municipal de
Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

Considerando solicitação da contratada através do protocolo 48295/2024, a qual a
empresa manifestou através do Ofício 0002/2024, a solicitação de inclusão da informação
referente à área do estacionamento, cuja área é de 762,81m², por meio de aditivo contratual ao
contrato nº 107/2023, como sendo de uso exclusivo da Secretaria de Educação de Fazenda
Rio Grande, considerando que a área já é utilizada exclusivamente pela Secretaria Municipal
de Educação, sendo incluído no contrato esta área, sem ônus ou acréscimo para a
municipalidade.

Considerando que a solicitação de aditivo encontra respaldo no Art. 65 da Lei nº
8.666/93, que prevê as condições para a alteração dos contratos administrativos, apresentando
os seguintes fundamentos para a referida alteração:

Rua Espanha, 66, Bairro Nações CEP: 83823-048 Fazenda Rio Grande - Paraná
Telefone: (41) 3608-7613 e-mail: educacao@fazendariogrande.pr.gov.br



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Art. 65. Os contratos regidos por esta Lei poderão ser alterados, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I – unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

A Secretaria Municipal de Educação solicita que seja acatada a presente solicitação para concessão de aditivo da área de estacionamento do contrato nº 107/2023, já utilizada exclusivamente pela Secretaria Municipal de Educação sendo fundamental para o seu funcionamento, sem qualquer acréscimo no valor contratual para a municipalidade.

Atenciosamente,

Documento redigido por:

Francieli Schraiber Amaral Modesto
Matrícula 351539

Documento conferido e ratificado por:

Daniel Melo Cruz
Diretor Geral/Gestor de Contratos
Decreto nº 6706/2022

Autorizado por:

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 6277/2022

Ao
Setor de Compras

Rua Espanha, 66, Bairro Nações CEP: 83823-048 Fazenda Rio Grande - Paraná
Telefone: (41) 3608-7613 e-mail: educacao@fazendariogrande.pr.gov.br

**Assinantes**✓ **FRAN S.A MODESTO**

Assinou em 22/08/2024 às 09:59:55 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de FRANCIELI SCHRAIBER AMARAL MODESTO com o CPF ***.553.359-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, FRAN S.A MODESTO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Daniel Melo Cruz**

Assinou em 22/08/2024 às 10:35:22 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de DANIEL MELO CRUZ com o CPF ***.425.369-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Daniel Melo Cruz, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Ednelson Queiroz Sobral**

Assinou em 26/08/2024 às 14:41:20 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de EDNELSON QUEIROZ SOBRAL com o CPF ***.384.709-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Ednelson Queiroz Sobral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud e insira o código abaixo:

2V5 J0X MOR 103



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 04/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
14	Descrição Parecer:	Data Parecer: 03/09/2024 9:20 AM
	Conforme solicitado, segue à Diretora de Compras e Licitações para manifestação e posterior autorização do Secretário de Administração em dar andamento no pleiteado pela Secretaria Municipal de Educação. Após retorne para análise da Coordenação de Contratos e demais providências cabíveis. At.te.	

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Diretora de Compras e Licitações	Encerrou Processo?	Não
15	Descrição Parecer:	Data Parecer: 03/09/2024 2:26 PM	
	Em tempo segue para atendimento conforme ciência do Sec Mun de Administração.		

Geovana Maria



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 04/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Offício

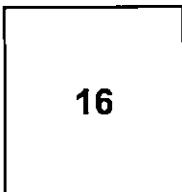
Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/09/2024 9:59 AM

Ao Jurídico, para parecer conforme orientação da Diretora de Compras. .

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 04/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

rganograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não

17

Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/09/2024 10:31 AM

Tendo em vista o Ofício 1413/2024 – SME, mostra-se possível o pretendido, com base no art. 65, I, 'a' da Lei 8.666/93., eis que a área já vem sendo disponibilizada como estacionamento da Secretaria Municipal de Saúde.

Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 09/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

18

Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/09/2024 3:39 PM

Considerando o Memorando inicial, informações da Secretaria Municipal de Educação, Parecer Jurídico e informações contidas no presente processo, segue para análise da Diretora de Compras após encaminhar ao Gabinete AUTORIZAÇÃO do Sr. Prefeito quanto a realização de aditivo ao contrato para inclusão da área do estacionamento, cuja área é de 762,81m², sendo de uso exclusivo da Secretaria Municipal de Educação junto à proponente, Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24 com o objeto "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação."

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 09/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício

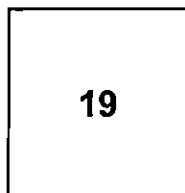
Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Diretora de Compras e Licitações

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/09/2024 3:43 PM

Em tempo

segue para fins de autorização

Geovana Maria



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 09/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Gabinete do Prefeito

Encerrou Processo? Não

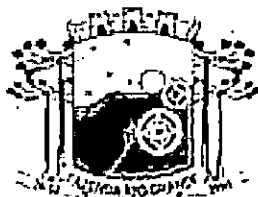
20

Descrição Parecer:

Segue o documento conforme solicitado.

Data Parecer: 06/09/2024 4:09 PM

Julio César Ferreira



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



Protocolo nº 48295/2024
Dispensa de Licitação 22/2023
Contrato nº 107/2023

Fazenda Rio Grande, 04 de setembro de 2024.

Considerando o Memorando inicial, informações da Secretaria Municipal de Educação, Parecer Jurídico e informações contidas no presente processo, **AUTORIZO** realização de aditivo ao contrato para inclusão da área do estacionamento, cuja área é de 762,81m², sendo de uso exclusivo da Secretaria Municipal de Educação junto à proponente, **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24 com o objeto "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação."

Ficam os fiscais do contrato, observar os prazos e o 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:0431868891
7

Assinado de forma digital por
MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.09.06 16:09:36 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 09/09/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024			
Número Único: C3V.UBD.BPR-EB			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Ofício	Situação:	Em análise
Data Abertura:	06/08/2024 2:52 PM		

Dados Parecer:

Organograma:	Diretora de Compras e Licitações	Encerrou Processo?	Não
21	Descrição Parecer:	Data Parecer: 09/09/2024 8:15 AM	
	Em tempo		
	Segue Autorizado		

Geovana Maria

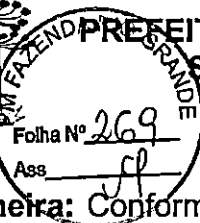


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº
107/2023 ID 3939 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO
DE BENS LTDA.



O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.986/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, 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 o Secretário Municipal de Educação Sr. **Ednelson Queiroz Sobral**, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, **Pedro Nogas Neto**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-91 e **Neonilia Diadio Nogas**, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e, tendo em vista a necessidade de aditamento, pelo que restou decidido e autorizado no processo administrativo nº. **48295/2024**, as partes resolvem Firmar o **1º Termo aditivo** ao contrato 107/2023, Celebrado em 11 de julho de 2023, originado da Dispensa de Licitação nº 22/2023 e, publicado no Diário Eletrônico do Município em 18/07/2023, com o **Objeto:** "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação,"mediante Cláusulas e condições seguintes:



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações

Cláusula Primeira: Conforme acordo entre as partes fica incluso ao contrato área de 762,81m², referente ao estacionamento, sendo de uso exclusivo da Secretaria Municipal de Educação, sem ônus ou acréscimo para municipalidade.

Cláusula Segunda: As demais cláusulas anteriormente firmadas permanecem em vigor.

Fazenda Rio Grande, 09 de setembro de 2024.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2024.09.30 16:36:31 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

GUILHERME SILVA LUIZ
Assinado de forma digital por GUILHERME SILVA LUIZ
CARLOS:06525924901
Dados: 2024.09.30 07:49:47 -03'00'

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

DEBORA LEMOS
Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS
Dados: 2024.09.30 15:20:34 -03'00'

Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

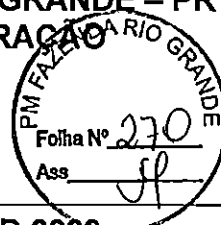
P/ Locador:

PEDRO NOGAS
Assinado de forma digital por PEDRO NOGAS
NETO:35615311991
Dados: 2024.09.20 10:02:44 -03'00'

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações



EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 107/2023 - ID 3939

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CONTRATADA: Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA;

CNPJ: 30.160.538/0001-24;

OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação."

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 128/2023;

PROTOCOLO: 48295/2024;

DATA DA ASSINATURA: 09/09/2024.

-Conforme acordo entre as partes fica incluso ao contrato área de 762,81m², referente ao estacionamento, sendo de uso exclusivo da Secretaria Municipal de Educação, sem ônus ou acréscimo para municipalidade.

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande

Diário Oficial Eletrônico - Criado pela Lei nº 1.218/2018 - Edição nº185 de 01 de outubro de 2024

Página 3



SECRETARIA MUNICIPAL DE DEFESA SOCIAL

JULIA DE SOUZA PEDROSO
Julia de Souza Pedroso
Coordenadora Administrativa
Decreto 8.846/2023

LUIZ FRANCELINO VIEIRA
Luiz Francelino Vieira
Fiscal de contrato
Matrícula 355.183

ANDRÉ FELIPE COMPARIN MACHADO
Gestor de Contrato
Portaria 09/2024 - SMDS



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 088/2024 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 645/2024

Objeto: "Contratação de empresa especializada para fornecimento de recarga de gás GLP 13 kg, através de voucher/vale gás, em atendimento à Lei Municipal 571/2013, atendida pela Lei 1.255/2018 - que dispõe sobre o Concessão de benefícios eventuais como direito garantido nos termos do artigo 22 da Lei Federal nº 8.742/83, conforme as especificações contidas no Termo de Referência, anexo II do edital de Licitação Pregão nº 45/2024.

Prazo de Vigência: de 01 (um) ano, contado da data de publicação no PNCP;
Processo Administrativo: 127/2024;
Protocolo: 47868/2024;
Data de Assinatura: 17/09/2024;

Detentor: COMPANHIA ULTRAGAZ S A;
CNPJ: 61.602.199/0232-44;
Inscrição Estadual nº: 024/0216814;
Endereço: Rua Antonio Frederico Ozanan, nº. 1655, Bairro Brigadoiro, Canoas/RS, CEP: 92.420-360;
Administrador: José Vilmer de Oliveira;
CPF nº: 490.821.810-91;
Valor Total: R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais).

Coordenação de Contratos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 107/2023 - ID 3938

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: Família Negro Neto Administração de Bens LTDA;
CNPJ: 30.160.538/0001-24;
OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 86 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro de Imóveis 14.835; o área total do 2.295,58 m² e área construída de 3.195,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 126/2023;
PROTOCOLO: 46295/2024;
DATA DA ASSINATURA: 09/09/2024.

-Conforme acordo entre as partes fica incluso ao contrato área de 762,81m², referente ao estacionamento, sendo de uso exclusivo da Secretaria Municipal de Educação, sem ônus ou acréscimo para municipalidade.

Coordenação de Contratos



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

EXTRATO CONTRATO Nº 187/2024 - ID 4270

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADO: B. D. R. COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA;
CNPJ: 52.436.119/0001-09;
OBJETO: Contratação de empresa para "Aquisição de Equipamentos para as Unidades Básicas de Saúde, conforme resolução da nº. 454/2022 da SESA", nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

FISCAL ADMINISTRATIVO: Juliana dos Santos Martins, matrícula nº 352.239;
GESTOR: Daniel Ribeiro Nardito, matrícula nº 356.009;
MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 34/2024;
PROTOCOLO: 5414/2023;
PROCESSO ADMINISTRATIVO: 114/2024;

PRazo DE VIGÊNCIA: de 12 (doze) meses contados da publicação no PNCP, prorrogável por até 10 enos, na forma da Lei nº 14.133, de 2021.

VALOR TOTAL: R\$ 5.580,00 (cinco mil e quinhentos e oitenta reais).

DATA DA ASSINATURA: 04/09/2024.

Coordenação de Contratos



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

RESOLUÇÃO Nº 55/2024

O Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Municipal nº 559 de 27 de Maio de 2015, e considerando análise e deliberação desta Conselho, em Reunião Ordinária realizada no dia 03 de setembro de 2024,

Considerando que a Associação Comercial e Industrial de Fazenda Rio Grande - ACINFZ, pelo Requerimento datado de 06/08/2024, solicitou inscrição neste CMAS;

Considerando que a referida Associação tem como atividade principal "Atividades de Organizações Assocetivas Patronais e Empresariais", e por finalidade a defesa das atividades empresariais dentro de uma ordem econômica fundada na livre iniciativa e na valorização do trabalho;

Considerando que a Comissão de Registro do CMAS analisou a documentação, observando não ter sido de entidade de Assistência Social nos moldes da Tipificação Nacional, de licenciamento, e normativas referentes ao âmbito da Política de Assistência Social / Sistema Único de Assistência Social - SUAS, e nem desenvolve serviços, programas ou projetos, assessoria ou defesa de direitos nos parâmetros do SUAS;

RESOLVE

Art. 1º - Indicar a solicitação de registro da Associação Comercial e Industrial de Fazenda Rio Grande - ACINFZ, CNPJ nº 05.344.503/0001-90, neste Conselho Municipal de Assistência Social - CMAS.

Art. 2º - Orientar a Associação sobre os critérios e parâmetros para possibilidade de futura solicitação como entidade de assistência social ou entidade que desenvolve Atendimento, Assessoramento ou Defesa e Garantia de Direitos de acordo com critérios estabelecidos na Política Nacional de Assistência Social / Sistema Único de Assistência Social - SUAS.

Art. 3º - Reconhecer o relevante papel que a ACINFZ desempenha em todos os aspectos do desenvolvimento de Fazenda Rio Grande.

Art. 4º - Esta resolução entra em vigor na data da sua publicação.

Fazenda Rio Grande, 01 de outubro de 2024.

gndr

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

Comissão Municipal de Assistência Social
Rua Tenente Antônio Luís Lemos, 132 - Fazenda - Cep 81.623-490 - Fazenda Rio Grande - PR
Fone: 3627-3626/3628



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 03/10/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000048295/2024

Número Único: C3V.UBD.BPR-EB

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Ofício ,

Situação: Em análise

Data Abertura: 06/08/2024 2:52 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

27

Descrição Parecer:

Ao arquivo, trâmite concluído.
Não houve alteração de valor.
At.te

Data Parecer: 03/10/2024 9:01 AM

rozana aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
CAPA DO PROCESSO

Página: 1 / 1
Data: 08/11/2024

NUMERO PROCESSO NÚMERO ÚNICO Protocolado em:
000066768/2024 ITS.1GX.490-TT 29/10/2024 02:50:23

Súmula: SOLICITA APOSTILAMENTO.

REQUERENTE

NOME

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOGRADOURO

MUNICÍPIO

CEP

TELEFONE

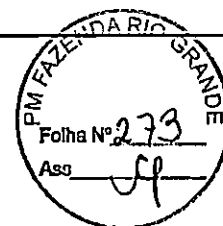
CPF/CNPJ

BAIRRO

EMAIL

BENEFICIÁRIO
Nome:

CPF/CNPJ:



DOCUMENTO DO PROCESSO:

NÚMERO:

Outros

-

SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

NARA REGINA BRESSAN



APOSTILAMENTO

CONTRATO 107/2023

ID: 3939

Dispensa de Licitação: 22/2023

A Secretaria Municipal de Educação, solicita por meio deste o apostilamento, tendo em vista a inclusão de Dotação Orçamentária.

Objeto: Licitação referente Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 - Bairro Nações -Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m2, para instalação da Secretaria Municipal de Educação.

Inclui-se a D.O. :

Funcional	Fonte	D.O	Valor
04.01.2014. 3.3.90.39.00.00.00.00	00104.00104.01.01.00.00.1.500	65	R\$ 62.000,00

OFazenda Rio Grande, 29 de Outubro de 2024.

Documento redigido por:

Nara Regina Bressan
Matrícula: 351346

Documento conferido e ratificado por:

Guilherme Silva Luiz Carlos
Diretor Geral
Decreto nº 6324/2022

Autorizado por:

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 6277/2022

Assinantes✓ **Nara Regina Bressan**

Assinou em 29/10/2024 às 08:53:08 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de NARA REGINA BRESSAN com o CPF ***.277.799-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Nara Regina Bressan, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS**

Assinou em 29/10/2024 às 13:40:50 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS com o CPF ***.259.249-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Ednelson Queiroz Sobral**

Assinou em 29/10/2024 às 14:40:21 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de EDNELSON QUEIROZ SOBRAL com o CPF ***.384.709-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Ednelson Queiroz Sobral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

8MP**EMZ****14O****24Y**



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: 25/10/2024
Usuário: nara.bressan

Nº do Bloqueio: 651831/2024
Data do Bloqueio: 24/10/2024

Órgão: 04.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Unidade: 04.001 SM de Educação
Funcional: 12.361.0043 Ensino Fundamental
Projeto/Atividade: 2.014 Manutenção das Atividades da SM de Educação
Elemento: 3.3.90.39.00.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA
Código reduzido: 65



**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
00104.00104.01.01.00.00.1	24/10/2024		98.627,61	62.000,00	36.627,61

SME PROTOCOLO 66317-2024

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
00104.00104.01.01.00.00.1	Demais impostos vinculados à educação básica	62.000,00



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/11/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000066768/2024

Número Único: ITS.1GX.490-TT

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

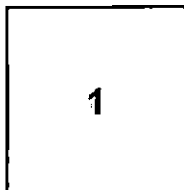
Situação: Em análise

Data Abertura: 29/10/2024 2:50 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 30/10/2024 2:58 PM

Conforme solicitado, segue à Diretora de Compras e Licitações para manifestação e posterior autorização do Secretário de Administração em dar andamento no pleiteado pela Secretaria Municipal de Educação.

Após retorne para análise da Coordenação de Contratos e demais providências cabíveis.

At.te

Igor Melhem



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/11/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000066768/2024

Número Único: ITS.1GX.490-TT

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

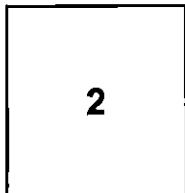
Situação: Em análise

Data Abertura: 29/10/2024 2:50 PM

Dados Parecer:

Organograma: Diretora de Compras e Licitações

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 31/10/2024 3:15 PM

Em tempo
Sege para analise quanto a dotação informada,
se esta em conformidade com o objeto,
após encaminhar ao contratos para tramites legais
respeitando os pareceres contábil, jurídico e outros

sem mais

Geovana Maria



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/11/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000066768/2024

Número Único: ITS.1GX.490-TT

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

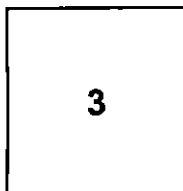
Situação: Em análise

Data Abertura: 29/10/2024 2:50 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contabilidade Compras

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 07/11/2024 3:05 PM

MAURO ANTONIO



ESTADO DE PARANÁ
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Relação de Despesas com Função e Subfunção
ENTIDADE(S): PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

ESPECIFICAÇÕES	Valor Bloqueado	SALDO ATUAL
Entidade: PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE		
04.001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / SM DE EDUCAÇÃO	168.167,78	36.627,61
Funcional: 12.361.0043.2.014 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SM DE EDUCAÇÃO	168.167,78	36.627,61
65 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	168.167,78	36.627,61
Total Entidade:	168.167,78	36.627,61
Total Geral:	168.167,78	36.627,61

Fazenda Rio Grande, 07/11/2024

Em análise à dotação orçamentária acima descrita, informo que o elemento da despesa foi considerado corretamente e atende os requisitos para utilização na execução do objeto, estando apta a ser incluída no Contrato.

MAURO Assinado de
ANTONIO forma digital por
PEDROSO: MAURO ANTONIO
42835437 PEDROSO:428354
991 37991
Dados: 2024.11.07
15:04:56 -03'00'





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/11/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000066768/2024			
Número Único: ITS.1GX.490-TT			
Requerente: Secretaria Municipal de Educação		Procedência: Interna	
Assunto: Solicitação		Situação: Em análise	
Data Abertura: 29/10/2024 2:50 PM			

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM		Encerrou Processo? Não	
4	Descrição Parecer:		
	Ao jurídico para análise e parecer quanto a legalidade do pretendido, assim como aferição da documentação anexada, se a mesma é suficiente para tal. At.te		
Data Parecer: 08/11/2024 11:55 AM			

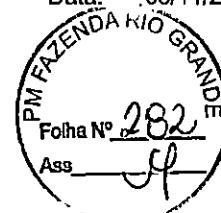
Igor Melhem



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/11/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000066768/2024

Número Único: ITS.1GX.490-TT

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

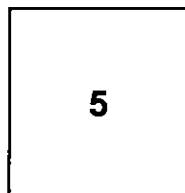
Situação: Em análise

Data Abertura: 29/10/2024 2:50 PM

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/11/2024 1:54 PM

Conforme art. 136 da Lei 14.133/2021:

Art. 136. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, como nas seguintes situações:

- I - variação do valor contratual para fazer face ao reajuste ou à repactuação de preços previstos no próprio contrato;
- II - atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento previstas no contrato;
- III - alterações na razão ou na denominação social do contratado;
- IV - empenho de dotações orçamentárias.

Assim, caso trata-se de empenho de dotações orçamentárias, pode-se realizar por meio de apostilamento.

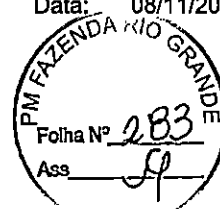
Fábio Júlio Nogara



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 08/11/2024



Dados Processo:

Número do Processo: 000066768/2024

Número Único: ITS.1GX.490-TT

Requerente: Secretaria Municipal de Educação

Procedência: Interna

Assunto: Solicitação

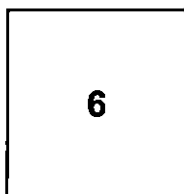
Situação: Em análise

Data Abertura: 29/10/2024 2:50 PM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Apostilamento incluso conforme solicitado.
Segue para demais trâmites.

Data Parecer: 08/11/2024 3:28 PM

Igor Melhem



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Apostilamento Dotação Orçamento



1º APOSTILAMENTO DE DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
CONTRATO 107/2023
DL 22/2023
PROCESSO Nº 66768/2024

O Município de Fazenda Rio Grande, com sede administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações, torna público o apostilamento de dotação orçamentária ao contrato 107/2023, com a empresa **FAMÍLIA NOGAS NETO ADM. DE BENS**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 30.160.538/0001-24, cujo objeto é **Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.**

I – Fica inclusa a dotação orçamentária da S.M. de Educação, para suportar a despesa.

D.O	Funcional	Elemento	Fonte
65	12.361.0043.2.014	3.3.90.39.00.00.00.00	00104.00104.01.01.00.00.1.500

Fazenda Rio Grande, 08 de novembro de 2024.



Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Coordenação de Contratos
Apostilamento Dotação Orçamento

Editando apostilamento

INFORMAÇÕES GERAIS ANEXOS

Nº e ano do contrato	Sequencial	Data do apostilamento *	Tipo *
107/2023	1	08/11/2024 15:17:02	Alteração de Despesa Orçamentária
Tipo de alteração *		Descrição *	
Não houve alteração no valor		PROC. 66768/2024 - APOST. DO - SME	

SALVAR

EXCLUIR

FECHAR

Adicionando despesas (107/2023)

Filtrar por exercício: 2024

ATUALIZAR

PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

R\$ 372.000,00

EXERCÍCIO *	DESPESA *	DISTRIBUIÇÃO (R\$) 0	VALOR ESTIMADO (R\$) *	SALDO DESPESA (R\$) *
2024	Desp. 65 - Manutenção das Atividades da SM de Educação - ...		0,00	33.627,61
Total			R\$ 0,00	

+ DESPESA

PRIMA COPIA

CANCELAR



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
COMPROVANTE DE ABERTURA

2315

31/30/2025

NUMERO PROCESSO 000024777/2025
NÚMERO ÚNICO LXQ.3ZJ.PFL-ZL
ASSUNTO REQUERIMENTO

REQUERENTE
NOME
FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
LOGRADOURO
VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710

CPF/CNPJ 30160538000124
BAIRRO COLONIA MARCELINO
EMAIL FALECOM@NOGASNETO.COM.BR



MUNICÍPIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR
CEP 83024899
TELEFONE 4131347000

BENEFICIÁRIO
NOME
CPF/CNPJ

LOCAL DA PROTOCOLIZAÇÃO
001001001 - PROTOCOLO GERAL

PROTOCOLADO POR THALYTAGOETTEL
EM 31/03/2025 11:11:59
PREVISTO PARA

O LOGRAMA DESTINO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
SÚMULA

OBSERVAÇÃO

MOTIVO
ENVIAR PARA A ADMINISTRAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO A PROPOSTA DE REAJUSTE DO ALUGUEL
REF. CONTRATO Nº 107/2023.

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

THALYTAGOETTEL

Data/Hora: 23/06/2025 10:34:49

Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO-SETOR DE CONTRATOS

REF.: Reequilíbrio do Contrato e Reajuste



Apresentamos proposta de renovação de Contrato nº107/2023, cujo objeto a locação do imóvel destinado à Secretaria Municipal de Educação.

O índice de reajuste devido seria 3,70% conforme quinta cláusula contratual, que prevê o reajuste pelo INPC do período. Propomos, entretanto, que o índice seja de 3,70% correspondente ao índice devido. Sendo assim, o valor do contrato de locação passaria a ser de R\$ 64.292,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos)

Colocamo-nos à disposição para esclarecimento que se façam necessários.

Att,

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

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 10:58:34 do dia 17/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/08/2025.

Código de controle da certidão: **8A69.12D9.1464.0D16**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.160.538/0001-24

Certidão nº: 8934177/2025

Expedição: 17/02/2025, às 10:06:47

Validade: 16/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **30.160.538/0001-24**, **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

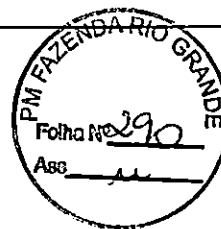
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente 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 SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO

*** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO ***
Nº: 13487/2025



IMPORTANTE: 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO."

IMPRESSA VIA INTERNET

CONTRIBUINTE: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CNPJ/ 30.160.538/0001-24

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 734707

CPF:

BAIRRO: COLONIA MARCELINO

ENDEREÇO: AVENIDA VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710

COMPLEMENTO:

BLOCO:

APTO:

CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SITUAÇÃO: ATIVA

FINALIDADE: DIVERSOS LICITAÇÃO / LICITAÇÃO MOBILIÁRIO / LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: b2e9a9d89ee3506bcd73b21abba0ac3e

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 17 de março de 2025



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

Certidão Negativa
de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 035776195-00



Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **30.160.538/0001-24**

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 15/05/2025 - Fornecimento Gratuito

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

Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO-SETOR DE CONTRATOS

REF.: Reequilíbrio do Contrato e Reajuste



Apresentamos proposta de renovação de Contrato nº107/2023, cujo objeto a locação do imóvel destinado à Secretaria Municipal de Educação.

O índice de reajuste devido seria 3,70% conforme quinta cláusula contratual, que prevê o reajuste pelo INPC do período. Propomos, entretanto, que o índice seja de 3,70% correspondente ao índice devido. Sendo assim, o valor do contrato de locação passaria a ser de R\$ 64.292,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos).

Colocamo-nos à disposição para esclarecimento que se façam necessários.

Att,

gov.br

Documento assinado digitalmente

PEDRO VALMOR NOGAS

Data: 14/04/2025 09:57:39-0300

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

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Divisão Administrativa - SME

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 31/03/2025 1:07 PM

Segue para análise e cálculo para verificar se é possível seguir com o protocolo

1

Mavila Fatima



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.32J.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Contabilidade Compras

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/04/2025 2:01 PM

Índice está correto - segue para os demais trâmites

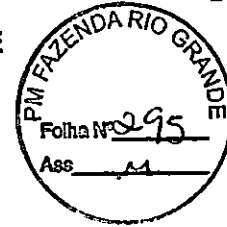
2

MAURO ANTONIO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/04/2025 2:32 PM

Segue para ciência e parecer da solicitação da empresa, em anexo segue o contrato.

3

VICENTE MACHADO



CONTRATO N° 107/2023

DL-22-2023

ID 3939

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

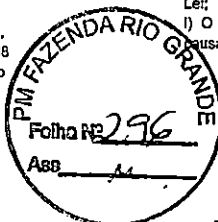
O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 95.422.886/0001-02, administrativa na Rua Jacarandá, nº 300, Bairro Nações em Fazenda Rio Grande – PR, neste ato representado por seu titular Exmo. Sr. Prefeito, Sr. Marco Antonio Marcondes Silva, brasileiro, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, portador da Carteira de Identidade RG nº. 8.298.397-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.188.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. Débora Lemos, OAB/PR: 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Educação Sr. Ednelson Quelroz Sobral, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, Pedro Nogas Neto, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-91 e Neonila Diadio Nogas, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, efone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente Contrato de locação de imóvel, cuja celebração foi autorizada pelo despacho exarado do processo administrativo sob protocolo 6475/2023 na modalidade Dispensa de Licitação (22/2023) com fundamento no Art. 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

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

Cláusula Primeira: Locação Imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83223-901- Fone/Fax (41) 3527-4500 1

1



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 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;
- 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.

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 da 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

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83223-901- Fone/Fax (41) 3527-4500 3

3



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

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

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

DO PREÇO (Art. 55, III, Lei 8.666/93)

Cláusula Terceira: O valor mensal da locação do imóvel é de R\$ 82.000,00 (sessenta e dois mil reais), resultando no valor global de R\$ 3.720.000,00 (três milhões e setecentos e vinte mil reais), para os 60 (Sessenta) meses de vigência original desta 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 conveniado 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 turbanças 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 outras despesas decorrentes do uso regular do imóvel, constituindo obrigações contratuais;
- 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 causará qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83223-901- Fone/Fax (41) 3527-4500 2

2



aluguel pelo LOCATÁRIO. A resposta negativa deverá ser motivada, sob pena de caracterizar ausência de resposta.

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

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

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

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

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

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

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

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83223-901- Fone/Fax (41) 3527-4500 4

4



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

Parágrafo Segundo: Caso o índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do Termo Aditivo da Prorogação 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 do 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 Edital, ficará a cargo do Servidor Ederson de Souza Felix, matrícula 352936, indicado como fiscal pela Secretaria Municipal de Educação.

DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

Cláusula Oitava: O prazo de vigência do contrato será de 60 (sessenta) meses, a contar da data de assinatura do contrato, e respectivamente a data do termo de entrega de chaves.

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

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3427-4500

5



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

• O LOCATÁRIO responsabiliza-se pelo pagamento anual do IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU e despesas com água (SANEPAR), taxas mensais de energia elétrica (COPEL) e telefonia fixa, Internet e gás de seu uso se houver, constituindo obrigação contratual não consignadas no valor total do contrato.

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

• O LOCATÁRIO desde logo adianta que na realização de suas atividades não causa qualquer tipo de poluição ou dano ambiental.

Parágrafo Segundo: Obrigações do LOCADOR:

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

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

Mantar, 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;

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3427-4500

7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

Código reduzido	Funcional	Fonte
379	16.001.12.361.0043.2085.3.3.90.39	00107.00107.99.01.00.00.1.550.000
341	16.002.12.365.0043.2070.3.3.90.39	00103.00103.99.01.00.00.1.500.000
341	16.002.12.365.0043.2070.3.3.90.39	00103.00103.99.01.00.00.2.500.000

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

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

DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES (Art. 55, XII, 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, legais ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

• Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

• Restituir o imóvel, findando a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

• Levantar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;

• Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, ou seus servidores;

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3427-4500

6



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

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

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

Parágrafo Terceiro: O LOCADOR será responsável pelo pagamento do 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.

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3427-4500

8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

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

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

DAS BENEFETÓRIAS

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.

S 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 – Navegantes – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3427-8500 9



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

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

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

Cláusula Dezoito: 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 Dezoito: O presente Contrato está vinculado à Dispensa de Licitação nº 22/2023.

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

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

DO FORO (Art. 55, § 2º, Lei 8.666/93)

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



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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 consequentemente respondendo civil, criminal e ambientalmente por todos os danos e prejuízos que venha a causar diretamente a Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande ou a terceiros, sendo punida com sanções administrativas de acordo com a Lei 8.666/93.

DA RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Quinze: O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente, 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.



Rua Jacarandá, 300 – Navegantes – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901 – Fone/Fax (41) 3427-8500 10



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações
Coordenação de Contratos
Dispensa de Licitação 22/2023

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

Fazenda Rio Grande, 11 de julho de 2023.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA 04318668917
Assinatura de Marco Antonio Marcôndes Silva
Data: 2023.07.10 14:23:39
CPF: 022.07.18 1423:39

Marco Antonio Marcôndes Silva
Prefeito Municipal

gub: Ednelson Queiroz Sobral
Data: 17/07/2023 09:04:48
Verifique em: https://transparencia.pr.gov.br

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

DEBORA LEMOS
Assinatura de Debora Lemos
Data: 2023.07.10 14:23:39
CPF: 022.07.18 1423:39

Debora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

gub: FICHA DE REGISTRO DE ASSINATURAS
Data: 17/07/2023 12:44:02
Verifique em: https://transparencia.pr.gov.br

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVE(S) DE IMÓVEL

Eu, Neonília Diadio Nogueira, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residente e domiciliada em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, declaro que recebi em caráter definitivo a posse e a guarda do imóvel situado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, com área total de 2.295,88m², pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, para uso como residência.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

Neonília Diadio Nogueira

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVE(S) DE IMÓVEL

Eu, Marco Antônio Marcondes Silva, inscrito no CPF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, declaro que recebi em caráter definitivo a posse e a guarda do imóvel situado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, com área total de 2.295,88m², pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, para uso como residência.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

Marco Antônio Marcondes Silva

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVE(S) DE IMÓVEL

Eu, Neonília Diadio Nogueira, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residente e domiciliada em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, declaro que recebi em caráter definitivo a posse e a guarda do imóvel situado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, com área total de 2.295,88m², pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, para uso como residência.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

Neonília Diadio Nogueira

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVE(S) DE IMÓVEL

Eu, Marco Antônio Marcondes Silva, inscrito no CPF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, declaro que recebi em caráter definitivo a posse e a guarda do imóvel situado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, com área total de 2.295,88m², pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, para uso como residência.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

Marco Antônio Marcondes Silva

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVE(S) DE IMÓVEL

Eu, Neonília Diadio Nogueira, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residente e domiciliada em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, declaro que recebi em caráter definitivo a posse e a guarda do imóvel situado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, com área total de 2.295,88m², pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, para uso como residência.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

Neonília Diadio Nogueira

DECLARAÇÃO DE RECEBIMENTO DE CHAVE(S) DE IMÓVEL

Eu, Marco Antônio Marcondes Silva, inscrito no CPF nº 043.186.889-17, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, declaro que recebi em caráter definitivo a posse e a guarda do imóvel situado em Fazenda Rio Grande, Rua Espanha nº 66, Bairro Napões, com área total de 2.295,88m², pertencente ao Município de Fazenda Rio Grande, para uso como residência.

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

Marco Antônio Marcondes Silva

TERMO DE ENTREGA DE CHAVES QUE FAZ O LOCADOR AO LOCATÁRIO

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o número 95.422.988/0001-02, com sede administrativa à Rua Jacarandá, 300, Napões, em Fazenda Rio Grande, neste ato representado por seu Prefeito, locatário, Marco Antônio Marcondes Silva, portador do CPF nº 043.186.889-17, Comerciante, residente e domiciliado em Fazenda Rio Grande, denominado locatário, e do outro como locador, Pedro Nogueira Neto, pessoa física, inscrita no CPF nº 358.153.119-91, e Neonília Diadio Nogueira, inscrita no CPF nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta nº 17710 - Colônia Marcelino - São José dos Pinhais Paraná, e representados pela Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24, situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais - Paraná - telefone 41 3134-7000 - firmam neste ato, a entrega das chaves do imóvel situado a Rua Espanha nº 66 - Bairro Napões - matrícula do Imóvel FRG/PR 14.835 com área total de 2.295,88m² ser utilizado pela Secretaria Municipal de Educação.

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

Fazenda Rio Grande, 02/08/2023.

LOCADOR:

LOCATÁRIO:

g.k.s.b. PEDRO NETO NOGUEIRA
 Data de Nascimento: 18/07/1971
 CPF nº 358.153.119-91

Prefeitura de Fazenda Rio Grande PR
 CNPJ nº 95.422.988/0001-02

Pedro Nogueira Neto CPF nº 358.153.119-91

Neonília Diadio Nogueira, CPF nº 021.007.369-14

Representante:

Família Nogueira Neto Administração de Bens Ltda

CNPJ nº 30.160.538/0001-24

Eduardo Tadeu Marfisch
 Chefe do Setor de Imóveis
 Matrícula nº 350213





PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Apoio Técnico I - SME

Encerrou Processo? Não

4

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/04/2025 4:02 PM

Despacho

Trata-se de pedido formulado em 31/03/2025 pelo locador Família Nogas Neto Administração De Bens Ltda., visando o reajuste anual do valor contratual, com fundamento na Cláusula Quinta do Contrato nº 107/2023, firmado em 11/07/2023, tomando por base a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) apurado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística).

O valor atualmente contratado corresponde a R\$ 62.000,00 (sessenta e dois mil reais), sendo o índice de reajuste apurado — INPC/IBGE acumulado nos últimos 12 (doze) meses — de 3,70% (três vírgula setenta por cento).

O valor reajustado apresentado pelo locador corresponde a R\$ 64.292,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos).

Consta nos autos manifestação da Contabilidade/Compras atestando o percentual aplicado, correspondente à variação do INPC.

Nesse sentido, considerando que a periodicidade mínima para o reajustamento de 12 meses, conforme o § 1º do art. 3º, da Lei 10.192, de 2001, foi obedecido, entende-se pela viabilidade do reajustamento contratual solicitado.

Insta gizar que a Cláusula Quinta do contrato, basicamente trata da possibilidade de reajuste do valor do contrato, com observância de pedido formulado por meio de protocolo com antecedência mínima de 30 dias.

Segue para demais análises e encaminhamentos.

Marcio José Heupa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Diagrama: Divisão Administrativa - SME

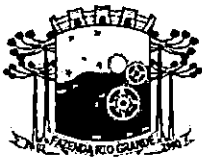
Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/04/2025 4:22 PM

5

Mavila Fatima



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Divisão Administrativa - SME

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/04/2025 4:24 PM

6

Segue para autorização , informamos que temos orçamento para tal solicitação, sendo :
Serviços de Terceiros pessoa jurídica fonte 104 - R\$ 1.455.851,17

Mavila Fatima



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Diagrama: D.G.ED

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 08/04/2025 4:42 PM

Esta diretoria acompanha o parecer do agente de apoio técnico e solicita a autorização do Secretário Municipal de Educação para realização dos demais prosseguimentos necessários para a celebração do reajuste solicitado.

7

GUILHERME SILVA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

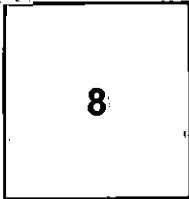
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Janograma: G.S.ED

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:
Autorizado.

Data Parecer: 09/04/2025 9:24 AM

Ednelson Queiroz



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ:PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Diagrama: Divisão Administrativa - SME

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 09/04/2025 2:02 PM

*Considerando que o reajuste foi autorizado, encaminho para ciência quanto aos pagamentos.

9

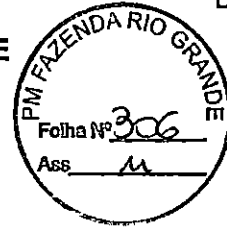
Mavila Fatima



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 10/04/2025 11:25 AM

Segue para demais prosseguimentos.

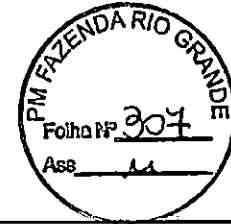
10

VICENTE MACHADO



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

11

Descrição Parecer:

Data Parecer: 11/04/2025 1:16 PM

À Secretaria de Educação,
para anexar ofício da Secretaria com o aceite do reajuste;
Indicação de Dotação Orçamentária com nota de bloqueio;
Certidão de regularidade fiscal e trabalhista, ofício assinado pelo representante da empresa.
Atentar-se a regulamentação da SMA no site do prefeitura (<https://fazendariogrande.pr.gov.br/legislacao>).

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 11/04/2025 2:44 PM

Informo que foi enviado e-mail solicitando toda a documentação necessária conforme orientado pelo setor contratos-ADM.

12

VICENTE MACHADO



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 17/04/2025 10:15 AM

Segue em anexo documentação da empresa, ofício assinado por representante da empresa.

13

VICENTE MACHADO

Fazenda Rio Grande, 24 de março de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO-SETOR DE CONTRATOS
REF.: Reequilíbrio do Contrato e Reajuste



Apresentamos proposta de renovação de Contrato nº107/2023, cujo objeto a locação do imóvel destinado à Secretaria Municipal de Educação.

O índice de reajuste devido seria 3,70% conforme quinta cláusula contratual, que prevê o reajuste pelo INPC do período. Propomos, entretanto, que o índice seja de 3,70% correspondente ao índice devido. Sendo assim, o valor do contrato de locação passaria a ser de R\$ 64.292,56 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e dois reais e cinquenta e seis centavos)

Colocamo-nos à disposição para esclarecimento que se façam necessários.

Att,

Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO VALMOR NOGAS
Data: 14/04/2025 09:57:39-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.160.538/0001-24

Certidão nº: 8934177/2025

Expedição: 17/02/2025, às 10:06:47

Validade: 16/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **30.160.538/0001-24**, **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 SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO

***** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO *****
Nº: 13487/2025



IMPORTANTE: 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS.

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO"

IMPRESSA VIA INTERNET

CONTRIBUINTE: FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CNPJ/ 30.160.538/0001-24

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 73470

CPF:

BAIRRO: COLÔNIA MARCELINO

ENDEREÇO: AVENIDA VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710

MPLEMENTO:

BLOCO:

APTO:

CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SITUAÇÃO: ATIVA

FINALIDADE: DIVERSOS LICITAÇÃO / LICITAÇÃO MOBILIÁRIO / LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: b2e9a9d89ee3506bcd73b21abba0ac3e

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

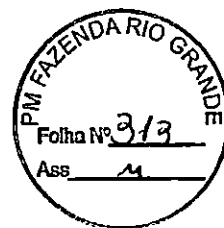
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 17 de março de 2025



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

Certidão Negativa

de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual
Nº 035776195-00



Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **30.160.538/0001-24**

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 15/05/2025 - 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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

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 10:58:34 do dia 17/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/08/2025.

Código de controle da certidão: **8A69.12D9.1464.0D16**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 17/04/2025 11:10 AM

Segue para demais trâmites, em anexo documento para adicionar a documentação orçamentária.

14

VICENTE MACHADO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Compras - SME

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 23/04/2025 8:13 AM

Segue ofício e nota de bloqueio.

15

Nara Regina

Ofício Nº 0607 – S.M.E

Fazenda Rio Grande, 22 de Abril de 2025.

Assunto: Indicação de Dotação Orçamentária.

Senhor Secretário,

Para fazer frente às despesas com o reajuste anual do valor do Contrato de locação nº 107/2023 – Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA, que tem como objeto “Locação de imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações – Fazenda Rio Grande / PR”, indicamos a Dotação Orçamentária abaixo.

Cód	Órgão	Unid.	Função	Subfunção	Progr.	Elemento	Fonte	Valor
67	04	001	12	361	0043	3.3.90.39	00104.00104.01.01.00.00.1.500	R\$ 64.292,56

Documento redigido por:

Nara Regina Bressan
Matrícula: 351346

Atesto que está dentro do orçamento do presente mês:

Mávia de Fatima Barbosa Arruda Falcão
Matrícula: 352156

Documento conferido e ratificado por:

Guilherme Silva Luiz Carlos
Diretor Geral
Decreto nº 7731/2025

Considerando a elaboração do presente documento pela equipe administrativa, Autorizo prosseguimento:

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº 6277/2022

Ao Senhor
José Antonio Dasembrock Junior
Secretário Municipal de Administração

Rua Espanha, 66, Bairro Nações CEP: 83823-048 Fazenda Rio Grande – Paraná
Telefone: (41) 3608-7613 e-mail: educacao@fazendariogrande.pr.gov.br

Assinantes

✓ **Nara Regina Bressan**

Assinou em 22/04/2025 às 09:23:34 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de NARA REGINA BRESSAN com o CPF ***.277.799-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, Nara Regina Bressan, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Mavila Fatima Barbosa Arruda Falcão**

Assinou em 22/04/2025 às 14:27:41 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Mavila Fatima Barbosa Arruda Falcão, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS**

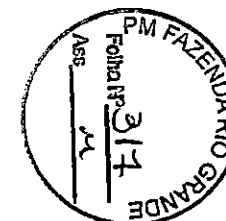
Assinou em 22/04/2025 às 14:51:21 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS com o CPF ***.259.249-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Ednelson Queiroz Sobral**

Assinou em 22/04/2025 às 16:28:42 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Ednelson Queiroz Sobral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.



Veracidade do documento



Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud e insira o código abaixo:

NKX 8N8 7YV P60



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: 23/04/2025
Usuário: nara.bressan



Nº do Bloqueio: 935692/2025
Data do Bloqueio: 22/04/2025

Órgão: 04.000 SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Unidade: 04.001 SM de Educação
Funcional: 12.361.0043 Ensino Fundamental
Projeto/Atividade: 2.014 Manutenção das Atividades da SM de Educação
Elemento: 3.3.90.39.00.00.00.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA JURÍDICA
Código reduzido: 67

**Informamos que o saldo da dotação encontra-se suficiente
e já foi bloqueado, conforme descrito abaixo**

Histórico	Data Bloqueio	Processo administrativo	Saldo da Dotação	Valor Bloqueado	Valor Desbloqueado	Saldo Atual
00104.00104.01.01.00.0	22/04/2025		1.389.652,16	64.292,56	0,00	1.325.359,60

Protocolo 24777/2025 - SME

Fonte de Recursos:

Número:	Descrição:	Valor:
00104.00104.01.01.00.0.1	Demais impostos vinculados à educação básica - Fonte	64.292,56



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 24/04/2025 4:11 PM

Ao jurídico para análise e parecer quanto a legalidade do pretendido, assim como aferição da documentação anexada, se a mesma é suficiente para tal.

At.te.

16

Priscila Marcondes



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº
107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO
DE BENS LTDA.

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, inscrito no CNPJ/MF sob o 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. 043.188.889-17, e assistida pela Procuradora do Município Sra. Débora Lemos, OAB/PR: 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Educação Sr. Ednelson Queiroz Sobral, inscrito no CPF/MF sob o nº 872.384.709-34, denominado Locatário, e de outro com LOCADOR, Pedro Nogas Neto, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº 356.153.119-91 e Neonília Diadto Nogas, inscrita no CPF/MF sob nº 021.007.369-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA, inscrita no CNPJ nº 30.160.538/0001-24, situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, e, tendo em vista a necessidade de aditamento, pelo que restou decidido e autorizado no processo administrativo nº. 46295/2024, as partes resolvem Firmar o 1º Termo aditivo ao ato 107/2023, Celebrado em 11 de julho de 2023, originado da Dispensa de nº 22/2023 e, publicado no Diário Eletrônico do Município em 18/07/2023, com o Objeto: Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.198,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação, mediante Cláusulas e condições seguintes:

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS - DL 22/2023 - CONTRATO 107/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83223-901 – Fone/Fax (41) 3627-8300 1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações

Cláusula Primeira: Conforme acordo entre as partes fica incluso ao contrato área de 762,81m², referente ao estacionamento, sendo de uso exclusivo da Secretaria Municipal de Educação, sem ônus ou acréscimo para municipalidade.

Cláusula Segunda: As demais cláusulas anteriormente firmadas permanecem em vigor.

Fazenda Rio Grande, 09 de setembro de 2024.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES SILVA
SILVA:04318653917

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

GUILHERME SILVA LUIZ
CARLOS:0652592490
1

Assinado de forma digital por GUILHERME SILVA LUIZ
CARLOS:0652592490
Data: 2024.09.20 07:49:47 -03'00'

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

DEBORA LEMOS

Procuradora Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

PEDRO NOGAS
NETO:35615311991

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador



COORDENAÇÃO DE CONTRATOS - DL 22/2023 - CONTRATO 107/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83223-901 – Fone/Fax (41) 3627-8300 2

Diário Oficial Eletrônico
Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande
Diário Oficial Eletrônico criado pela Lei nº 2.418/2018. Edição nº 185 de 01 de outubro de 2024. Página 31



DETERMINAÇÃO



DETERMINAÇÃO Nº 001/2024

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

CONTRATO Nº 107/2023, ID 3939 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ:PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Jurídico Compras

Encerrou Processo? Não

17

Descrição Parecer:

Data Parecer: 24/04/2025 4:41 PM

Quanto ao reajuste pretendido, esse encontra amparo na cláusula quinta, parágrafo primeiro do contrato, sendo que já consta anuência de Contador do Município quanto ao índice apresentado. Ainda, o reajuste pode ser concedido por meio de apostilamento.

Fábio Júlio Nogara



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

18

Descrição Parecer:

Data Parecer: 29/04/2025 11:47 AM

À Secretaria de Educação, para que o secretário ateste em ofício o direito da empresa receber o reajuste desde julho de 2024.
Após retorne!

Simone Aparecida



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 05/05/2025 10:28 AM

Aguardando assinatura do documento.

19

VICENTE MACHADO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 05/05/2025 4:42 PM

Segue em anexo o solicitado.

20

VICENTE MACHADO



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Ofício nº 679/2025 – SME

Fazenda Rio Grande, 29 de Abril de 2025.

Assunto: Reajuste Anual de Preço – Contrato 107/2023

Prezados,

Considerando que a empresa Família Nogas Neto Administração de Bens Ltda realizou provocação solicitando valor de reajuste anual do contrato 107/2023 conforme protocolado através do processo nº 24777/2025 no dia 31/03/2025 conforme ofício anexado no processo.

Considerando que no processo consta parecer positivo do setor contábil quanto aos valores e índices usados pela contratada.

Considerando ainda que no processo citado através do parecer nº17 consta parecer favorável do setor jurídico quanto ao pleiteado pela contratada.

Considerando a Cláusula 5ª do contrato assinado onde lê-se assim: 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.

Considerando que o pedido do reajuste pleiteado pela empresa foi aberto no dia 31/03/2025, solicitamos que seja concedido o reajuste após feito todo o processo legal conforme especifica a lei de contratos licitatórios que rege o contrato, sem efeitos retroativos, visto que o pedido pela contratada ocorreu apenas em 31/03/2025.

Atenciosamente,

Rua Espanha, 66, Bairro Nações CEP: 83823-048 Fazenda Rio Grande - Paraná
Telefone: (41) 3608-7613 e-mail: educacao@fazendariogrande.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Documento redigido por:

Vicente Machado da Silva
Apoio de contratos
Matr. 352781

Certifico que há recursos financeiros disponíveis para o presente processo:

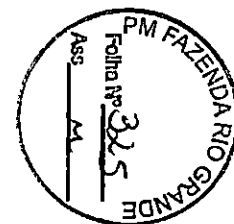
Mavila Fátima Barbosa Arruda Falcão
Matr. 352156

Documento conferido e ratificado por:

Guilherme Silva Luiz Carlos
Diretor Geral/Gestor de contratos
Decreto 7731/Port. 019/2025

Considerando a elaboração do presente documento pela equipe técnica, autorizo prosseguimento:

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação
Decreto nº6277/2022



Ao
Setor de Compras

Rua Espanha, 66, Bairro Nações CEP: 83823-048 Fazenda Rio Grande - Paraná
Telefone: (41) 3608-7613 e-mail: educacao@fazendariogrande.pr.gov.br

Assinantes✓ **VICENTE MACHADO DA SILVA**

Assinou em 29/04/2025 às 15:51:03 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.873.969-**

Eu, VICENTE MACHADO DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Mavila Fatima Barbosa Arruda Falcão**

Assinou em 29/04/2025 às 15:52:56 com o certificado avançado da Betha Sistemas

Eu, Mavila Fatima Barbosa Arruda Falcão, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS**

Assinou em 29/04/2025 às 16:49:47 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS com o CPF ***.259.249-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Eu, GUILHERME SILVA LUIZ CARLOS, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ **Ednelson Queiroz Sobral**

Assinou em 05/05/2025 às 10:41:42 com Certificado Digital Qualificado, emitido em nome de EDNELSON QUEIROZ SOBRAL com o CPF ***.384.709-**, nos termos do § 1º do art. 10 da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

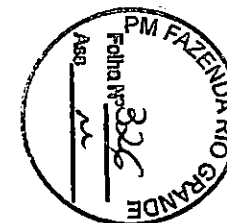
Eu, Ednelson Queiroz Sobral, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.

Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud e insira o código abaixo:

4E6 D11 VQ2 XG1





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

anograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 15/05/2025 8:49 AM

À Contabilidade, para aferição do valor conforme Índice do período indicado pela secretaria de Educação.

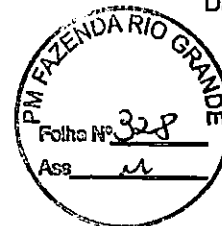
21

Simone Aparecida



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

anograma: SMF 01

Encerrou Processo? Não

22

Descrição Parecer:

Data Parecer: 15/05/2025 10:37 AM

O cálculo anteriormente aferido está correto!

Valor Anterior R\$ 62.000,00 x 3,70 % = R\$ 64.292,56 [c/ diferença de casas decimais em arredondamento].

Sendo que o valor foi bloqueado no valor acima.

Somente a questão da obrigatoriedade ou não, da assinatura do responsável pela emissão de Bloqueio.

Dotação : 67 - Fonte : 104Fonte de Recursos FEDERAL!A seguinte dotação acima, consta em LOA 2025 - conforme sua função programática, com saldo suficiente para suprir a referida despesa!

Sem mais para o momento, no aguardo de suas providências.

MILTON MITSUO



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

23

Descrição Parecer:

Data Parecer: 20/05/2025 10:38 AM

À Contabilidade, preciso do cálculo contados da abertura do processo de solicitação de reajuste, considerando o ofício da Secretaria de Educação e autorizado pelo Sr. Secretário.

Simone Aparecida



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: SMF 01

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 21/05/2025 10:54 AM

24

Processo segue para análise do proponente [SM EDUCAÇÃO], para melhor avaliação.
Necessito maiores informações, sobre o cálculo anterior [correto] e se é necessário
outro cálculo, dentro das cláusulas em contrato vigente.

MILTON MITSUO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

25

Descrição Parecer:

Data Parecer: 21/05/2025 1:42 PM

Considerando o parecer jurídico do parecer 17, considerando o ofício nº 679/2025 anexado no parecer no parecer 20, segue para calculo considerando período do aditivo de 12 mês.

VICENTE MACHADO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Diagrama: SMF 01

Encerrou Processo? Não

26

Descrição Parecer:

Data Parecer: 21/05/2025 4:24 PM

Cálculo para efeito hipotético. [R\$ 62.000,00/mensal x 0,48 INPC Abril]

Mensal reajustado em R\$ 62.297,60 mensal ... e global 12 meses = o montante de R\$ 747.571,20, para o período compreendido de 12 meses.

O presente cálculo, requer ciente e responsabilidade do Ordenador de Despesas

Segue abaixo a transcrição do desejado:

Considerando que o pedido do reajuste pleiteado pela empresa foi aberto no dia 31/03/2025, solicitamos que seja concedido o reajuste após feito todo o processo legal conforme especifica a lei de contratos licitatórios que rege o contrato, sem efeitos retroativos, visto que o pedido pela contratada ocorreu apenas em 31/03/2025.

Cálculo efetuado.

Aguardando seu ciente, pela responsabilização do pretendido [pela aplicação do índice de reajuste].

MILTON MITSUO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 22/05/2025 9:58 AM

Segue para análise e parecer do gestor do gestor do contrato,

27

VICENTE MACHADO



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

anograma: Apoio Técnico I - SME

Encerrou Processo? Não

28

Descrição Parecer:
DESPACHO

Data Parecer: 26/05/2025 1:58 PM

Trata-se de Contrato nº 107/2023, celebrado em 11/07/2023, com vigência de 12 (doze) meses, compreendendo o período de 11/07/2023 a 11/07/2024 e termo aditivo de prazo posterior.

Nos termos da Cláusula Quinta do referido contrato, o reajuste de preços poderá ocorrer mediante formalização de pedido pelo LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, contado a partir de 1 (um) ano da assinatura do contrato.

No entanto, verifica-se que não houve formalização tempestiva do pedido de reajuste por parte do LOCADOR, motivo pelo qual não há que se falar em aplicação de efeito retroativo ao período iniciado em 11/07/2024, visto o contido na cláusula quinta do contrato.

Consta no Processo Administrativo nº 24777/2025, protocolado em 31/03/2025, pedido do LOCADOR de reajuste de 3,70%, sem, contudo, indicar de forma expressa o índice ou o período de apuração correspondente.

Considerando o disposto no contrato, o índice aplicável é o INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), apurado e divulgado pelo IBGE.

Desse modo, vislumbra-se que o reajuste poderá ser aplicado a partir de nova contagem de período anual, respeitado o interstício mínimo de 12 (doze) meses, devendo-se considerar, para tanto, o índice acumulado no novo período de março/2024 a março/2025.

Encaminhe-se à unidade competente para análise técnica do índice aplicável, com base no INPC acumulado no período correspondente.

Por fim, verifica-se que, para fins de reajuste, criou-se nova contagem de período anual, aplicando-se o acumulado no novo período de março/2024 a março/2025, salvo parecer jurídico em sentido contrário.

Segue para análise e demais providências.

Marcio José Heupa
Diretor de Área

Marcio José Heupa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

Programa: SMF 01	Encerrou Processo? Não
29	Data Parecer: 27/05/2025 9:23 AM
Descrição Parecer: Diante do exposto [parecer anterior], segue para suas providências.	

MILTON MITSUO



PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Contabilidade Compras

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

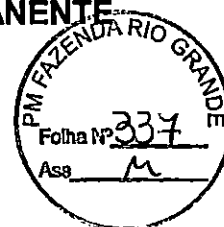
Data Parecer: 03/06/2025 4:19 PM

30

MAURO ANTONIO



**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SEÇÃO DE APOIO CONTÁBIL A COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO**



Fazenda Rio Grande, 03 de junho de 2025

PARECER Nº 631/2025

Dispensa de Licitação: 22/2023

Contrato de Locação de Imóvel: 107/2023

ID: 3939

Locador: FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Objeto: : Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m² , com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

REAJUSTE ANUAL CONTRATO LOCAÇÃO

Referente a solicitação de prorrogação do Contrato de Locação firmado com **FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** no dia 11/07/2023, cujo objeto está descrito acima, tenho a esclarecer o que segue:

Da análise e apuração dos valores devidos:

Conforme parecer da Secretaria de Educação, o reajuste deverá ser concedido a partir da data que foi solicitado, ou seja, 31/03/2025 pelo índice INPC apurado em agosto/2024 que foi considerado na solicitação da empresa. Portanto aplicar-se-á o percentual de **3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).**

1 – Fica reajustado o valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do **INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor)** relativo ao período compreendido entre os meses de **agosto/2023 a julho/2024**, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de **3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais)**.



2 – Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de **agosto/2024** que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste.

3 – O valor incluso referente ao reajuste é de **R\$ 2.298,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos)**, resultando no valor mensal atualizado de **R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos)** até **julho/2025**.

4 – Fica incluso ao valor global do contrato o total de **R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos)**, para locação do imóvel pelo período correspondente passando a vigorar o valor de **R\$ 753.195,60 (setecentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos)**.

Considerações Finais

Informo ainda que, o cálculo apresentado **“não é, e não serve de autorização”** para que se proceda a realização do reajuste pretendido, devendo o mesmo obrigatoriamente ser remetido para aceite e autorização dos ordenadores de despesa responsáveis, ou para sua contestação.

É O PARECER

MAURO
ANTONIO
PEDROSO:4
2835437991

Assinado de
forma digital por
MAURO ANTONIO
PEDROSO:428354
37991
Dados: 2025.06.03
16:18:53 -03'00'



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Diagrama: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/06/2025 9:37 AM

Segue para análise e parecer.

31

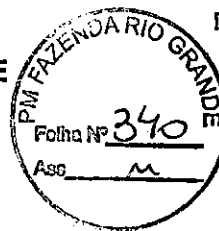
VICENTE MACHADO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Diagrama: Apoio Técnico I - SME

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/06/2025 2:21 PM

Segue Ofício nº 937/2025 e parecer técnico n. 631/2025 para os devidos encaminhamentos para a parte contratada.

32

Marcio José Heupa



PREFEITURA DE
**FAZENDA
RIO GRANDE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

Fazenda Rio Grande, 04 de junho de 2025

Ofício nº 937/2025 – SME

Processo Administrativo nº 24777/2025

NOTIFICAÇÃO

À

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA

CNPJ 30.160.538/0001-24

Representante legal: Pedro Nogas Neto e Neonília Diadio Nogas



Ref: Reajuste contratual – Cláusula Quinta do Contrato nº 107/2023

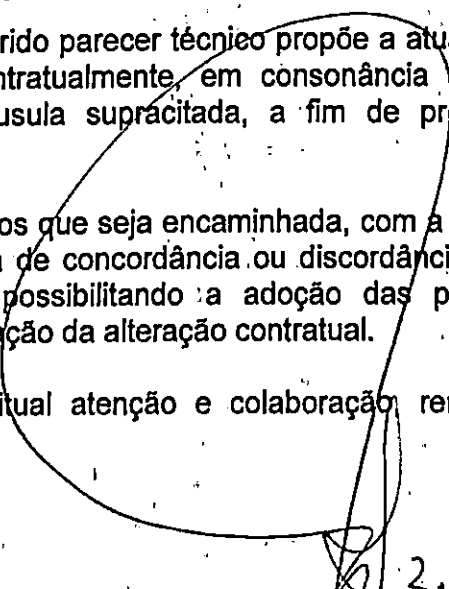
Prezados(as)

O MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE, por intermédio da Secretaria Municipal de Educação (SME), no exercício de suas competências legais e contratuais, e com fulcro na Cláusula Quinta do Contrato de Locação nº 107/2023, celebrado entre as partes, vem, por meio deste expediente, notificá-los para que se manifestem quanto à metodologia de cálculo adotada no Parecer Técnico nº 631/2025, emitido pela Seção de Apoio Contábil à Comissão Permanente de Licitação, o qual segue anexo ao presente.

Ressalte-se que o referido parecer técnico propõe a atualização do valor contratual, conforme previsto contratualmente, em consonância com os índices e critérios estabelecidos na Cláusula supracitada, a fim de promover o regular reajuste contratual anual.

Dessa forma, solicitamos que seja encaminhada, com a maior brevidade possível, a manifestação expressa de concordância ou discordância quanto à metodologia de cálculo apresentada, possibilitando a adoção das providências administrativas necessárias à formalização da alteração contratual.

Contando com a habitual atenção e colaboração, renovamos nossos votos de elevada consideração.


Marcio José Heupa
Diretor de Área / Gestor de Contratos
Decreto nº 7776/2025



**MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
SEÇÃO DE APOIO CONTÁBIL A COMISSÃO PERMANENTE
DE LICITAÇÃO**

Fazenda Rio Grande, 03 de junho de 2025

PARECER Nº 631/2025

Dispensa de Licitação: 22/2023

Contrato de Locação de Imóvel: 107/2023

ID: 3939

Locador: FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.

Objeto: : Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m2 , com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m2 e área construída de 3.196,95 m2 em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

REAJUSTE ANUAL CONTRATO LOCAÇÃO

Referente a solicitação de prorrogação do Contrato de Locação firmado com **FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA** no dia 11/07/2023, cujo objeto está descrito acima, tenho a esclarecer o que segue:

Da análise e apuração dos valores devidos:

Conforme parecer da Secretaria de Educação, o reajuste deverá ser concedido a partir da data que foi solicitado, ou seja, 31/03/2025 pelo índice INPC apurado em agosto/2024 que foi considerado na solicitação da empresa. Portanto aplicar-se-á o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).

1 – Fica reajustado o valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) relativo ao período compreendido entre os meses de agosto/2023 a julho/2024, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).

2 – Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de agosto/2024 que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste.

3 – O valor incluso referente ao reajuste é de R\$ 2.298,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos), resultando no valor mensal atualizado de R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos) até julho/2025.

4 – Fica incluso ao valor global do contrato o total de R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos), para locação do imóvel pelo período correspondente passando a vigorar o valor de R\$ 753.195,60 (setecentos e cinquenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos).

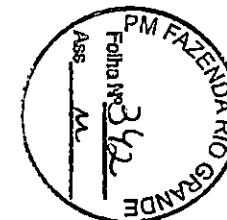
Considerações Finais

Informo ainda que, o cálculo apresentado "não é, e não serve de autorização" para que se proceda a realização do reajuste pretendido, devendo o mesmo obrigatoriamente ser remetido para aceite e autorização dos ordenadores de despesa responsáveis, ou para sua contestação.

É O PARECER

MAURO
ANTONIO
PEDROSO:4
2835437991

Assinado de
forma digital por
MAURO ANTONIO
PEDROSO:428354
37991
Dados: 2025.06.03
16:18:53 -03'00'





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 04/06/2025 3:46 PM

Segue em anexo comprovante de envio para a contratada.

33

VICENTE MACHADO

Reajuste contratual.

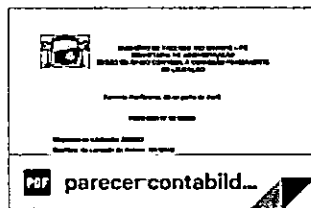
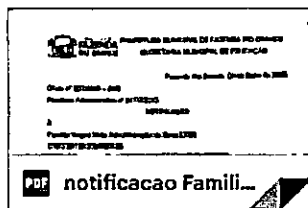


Vicente machado da Silva <vicentemachadodasilva16@gmail.com>
para Pedro ▾

15:45 (há 0 minuto) ☆ 😊 ↶ ⋮

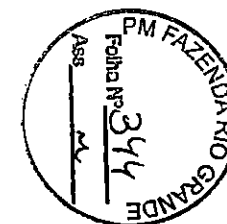
Boa tarde, segue em anexo o ofício para sua ciência e manifestação, segue em anexo também o parecer do setor de contabilidade.

2 anexos • Anexos verificados pelo Gmail ⓘ



Responder

Encaminhar





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

anograma: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

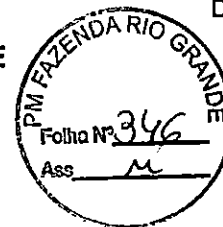
Descrição Parecer:

Data Parecer: 12/06/2025 9:27 AM

Foi enviado mensagem para a contratada solicitando manifestação sobre o aferido no reajuste.

34

VICENTE MACHADO



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Gestor de Contratos - Sec Educação

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 17/06/2025 7:50 AM

Segue em anexo documento de concordância da empresa quanto ao valor aferido.

35

VICENTE MACHADO



Fazenda Rio Grande, 16 de junho de 2025.

À PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO-SETOR DE CONTRATOS
REF.: Reequilíbrio do Contrato e Reajuste

Em atenção ao Ofício de nº 937/2025 – SME, informamos que manifestamos concordância com os valores apresentados no Parecer Técnico nº 631/2025, eis que de acordo como previsto contratualmente.

Colocamo-nos à disposição para esclarecimento que se façam necessários.

Att,

gov.br

Documento assinado digitalmente
PEDRO VALMOR NOGAS
Data: 16/06/2025 16:53:29-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 23/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

Programa: Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo? Não
36	Data Parecer: 23/06/2025 1:06 PM
Descrição Parecer: Segue para análise da dotação orçamentária indicada no parecer 15.	
At.te.	

Priscila Marcondes



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 24/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

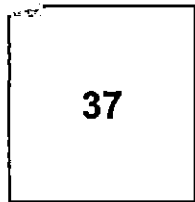
Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Contabilidade Compras

Encerrou Processo? Não



Descrição Parecer:

Data Parecer: 23/06/2025 4:37 PM

MAURO ANTONIO



ESTADO DE PARANÁ
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE
Relação de Despesas com Função e Subfunção
ENTIDADE(S): PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Página: 1 / 1
Data de emissão: 23/06/2025
Exercício de 2025
Despesa: Saldo Atual

ESPECIFICAÇÕES		Valor Bloqueado	SALDO ATUAL
Entidade: PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE			
04.001 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO / SM DE EDUCAÇÃO		413.981,42	1.024.369,64
Funcional: 12.361.0043.2.014 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SM DE EDUCAÇÃO		413.981,42	1.024.369,64
67 - 3.3.90.39.00.00.00.00 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA	00104.00104.01.01.00.00.1.500.1001 - DEMAIS IMPOSTOS VINCULADOS	413.981,42	1.024.369,64
Total Entidade:		413.981,42	1.024.369,64
Total Geral:		413.981,42	1.024.369,64

Fazenda Rio Grande, 23/06/2025

Em análise à dotação orçamentária acima descrita, informo que o elemento da despesa foi considerado corretamente e atende os requisitos para utilização na execução do objeto, estando apta a ser incluída no Contrato

**MAURO
ANTONIO
PEDROSO:
42835437
991**

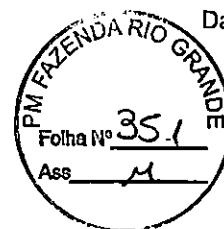
Assinado de
forma digital por
MAURO ANTONIO
PEDROSO:428354
37991
Dados:
2025.06.23
16:37:33 -03'00'





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 24/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Programa: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

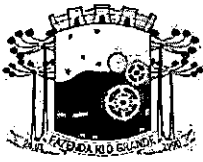
38

Descrição Parecer:

Data Parecer: 24/06/2025 3:36 PM

Considerando a solicitação inicial da empresa, ofício da Secretaria Municipal de Educação, autorização do Secretário Municipal da pasta, Parecer Jurídico e demais informações contidas no presente processo, segue para análise e posterior autorização do Sr. Prefeito, visando a realização de aditivo para reajuste no valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) relativo ao período compreendido entre os meses de agosto/2023 a julho/2024, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais). Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de agosto/2024 que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste. O valor incluso referente ao reajuste é de R\$ 2.298,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos), resultando no valor mensal atualizado de R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos) até julho/2025. Fica incluso ao valor global do contrato o total de R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos), junto a empresa Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 00.569.505/0001-71, que tem por objeto a "Locação Imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".

Priscila Marcondes



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 24/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZU.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

ganograma: Gabinete do Prefeito

Encerrou Processo? Não

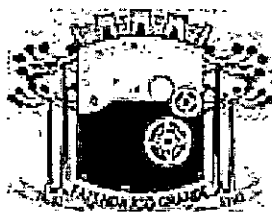
Descrição Parecer:

Data Parecer: 24/06/2025 4:26 PM

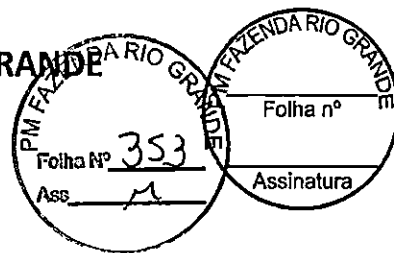
Segue autorizo devidamente assinado pelo Sr. Prefeito.

39

Ana Claudia



PREFEITURA MUNICIPAL DE FAZENDA RIO GRANDE
ESTADO DO PARANÁ



Protocolo nº. 24777/2025

Dispensa de Licitação nº. 22/2023

Contrato nº. 107/2023

Fazenda Rio Grande, 24 de junho de 2025.

Considerando a solicitação inicial da empresa, ofício da Secretaria Municipal de Educação, autorização do Secretário Municipal da pasta, Parecer Jurídico e demais informações contidas no presente processo, **AUTORIZO** realização de aditivo para reajuste no valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) relativo ao período compreendido entre os meses de **agosto/2023 a julho/2024**, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de **3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais)**. Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de **agosto/2024** que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste. O valor incluso referente ao reajuste é de **R\$ 2.298,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos)**, resultando no valor mensal atualizado de **R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos)** até julho/2025. Fica incluso ao valor global do contrato o total de **R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos)**, junto a empresa **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 00.569.505/0001-71, que tem por objeto a **“Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação”**.

Ficam os fiscais do contrato responsáveis em observar os prazos, e a contabilidade 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: 2025.06.24 16:02:51 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva

Prefeito Municipal



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 24/06/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

ganograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 24/06/2025 4:46 PM

Encaminhado para assinatura da empresa em 24/06/2025.

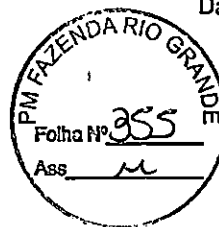
40

Priscila Marcondes



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

41

Descrição Parecer:

Data Parecer: 30/06/2025 11:12 AM

Segue ao Gestor à documentação 2º Termo do contrato nº 107/2023 para análise e aferição, somente após encaminhar ao Sr. Ednelson Queiroz Sobral, Secretário Municipal de Educação para assinatura.

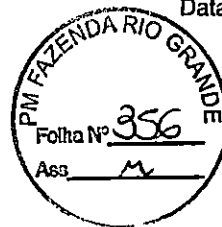
Após retorne ao organograma "Contratos Compras-ADM", obrigada.

Diliane Ferreira do



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

Organograma: Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo? Não
42	Data Parecer: 30/06/2025 2:16 PM
Descrição Parecer: Após conferido segue para análise e parecer do gestor do contrato	

VICENTE MACHADO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Apoio Técnico I - SME

Encerrou Processo? Não

43

Descrição Parecer:
DESPACHO

Data Parecer: 30/06/2025 2:44 PM

1. Compulsando os autos, verifica-se que o 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 107/2023 encontra-se em conformidade com os atos e os pareceres contábeis constantes no bojo do Processo Administrativo nº 24.777/2025.

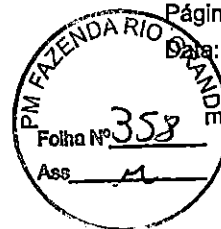
2. Encaminhe-se ao Diretor-Geral para análise e, na sequência, para assinatura do Senhor Secretário Municipal de Educação.

3. Após, remeta-se ao setor de Contratos Compras – ADM para adoção das providências cabíveis.

Marcio José Heupa



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

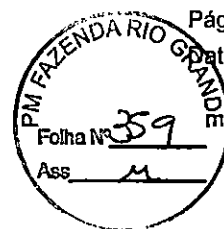
Dados Parecer:

Organograma: D.G.ED	Encerrou Processo? Não
44	Data Parecer: 30/06/2025 4:13 PM
Descrição Parecer: Solicito a assinatura do Secretário Municipal de Educação.	

GUILHERME SILVA



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

Organograma: G.S.ED	Encerrou Processo? Não
45	Data Parecer: 01/07/2025 5:01 PM
Descrição Parecer: Segue assinado.	

Ednelson Queiroz



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

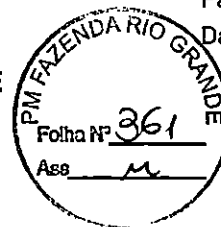
Dados Parecer:

Organograma: Divisão Administrativa - SME	Encerrou Processo? Não
46	Data Parecer: 03/07/2025 9:53 AM
Descrição Parecer: Segue protocolo para ciência e encaminhamentos.	

Mavila Fatima



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

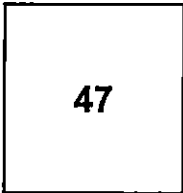


Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025			
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Requerimento	Situação:	Em análise
Data Abertura:	31/03/2025 11:11 AM		

Dados Parecer:

Organograma:	Gestor de Contratos - Sec Educação	Encerrou Processo?	Não
	Descrição Parecer:	Data Parecer: 03/07/2025 10:59 AM	
	Segue para demais trâmites.		

VICENTE MACHADO



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025

Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025			
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL			
Requerente:	FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência:	Externa
Assunto:	Requerimento	Situação:	Em análise
Data Abertura:	31/03/2025 11:11 AM		

Dados Parecer:

Organograma:	Contratos Compras - ADM	Encerrou Processo?	Não
48	Descrição Parecer:	Data Parecer: 03/07/2025 12:51 PM	
	Segue à Procuradora Geral para assinatura do 2º Termo Aditivo ao Contrato nº 107/2023 - ID 3939, empresa FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, conforme anexo do parecer 45.		

Taiza Sibella



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

Organograma: PGM-003	Encerrou Processo? Não
49	Data Parecer: 03/07/2025 3:03 PM
Descrição Parecer: Segue termo aditivo.	

Debora Lemos



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 04/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

Organograma: Gabinete do Prefeito

Encerrou Processo? Não

50

Descrição Parecer:

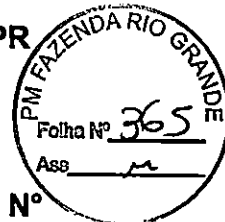
Data Parecer: 03/07/2025 3:55 PM

Segue termo aditivo devidamente assinado pelo Sr. Prefeito.

Ana Claudia



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações



2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº
107/2023 ID 3939 DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE E
FAMÍLIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO
DE BENS LTDA.

O **MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE**, inscrito no CNPJ/MF sob o 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.XXX.XXX-8 SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.XXX.XXX-17, e assistido pela Procuradora do Município Sra. **Débora Lemos**, OAB/PR: 42.955, em conjunto com o Secretário Municipal de Educação Sr. **Ednelson Queiroz Sobral**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 872.XXX.XXX-34, denominado LOCATÁRIO, e de outro, **Pedro Nogas Neto**, pessoa física, inscrito no CPF/MF sob nº. 356.XXX.XXX-91 e **Neonilia Diadio Nogas**, inscrita no CPF/MF sob nº. 021.XXX.XXX-14, residentes na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº. 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, e representados pela **Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA**, inscrita no CNPJ nº. 30.160.538/0001-24, Situada na Avenida Vereador Domingos Benvenuto Moletta, nº. 17710, Colônia Marcelino em São José dos Pinhais, Estado do Paraná, telefone: (41) 3134-7000, e-mail: falecom@nogasneto.com.br, denominado LOCADOR e, tendo em vista a necessidade de aditamento, pelo que restou decidido e autorizado no processo administrativo nº. 24777/2025, as partes resolvem Firmar o **2º Termo aditivo** ao contrato nº. 107/2023, Celebrado em 11 de julho de 2023, originado da Dispensa de Licitação nº. 22/2023 e, publicado no Diário Eletrônico do Município em 18/07/2023, com o Objeto: “**Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835: e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação**”, mediante Cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira: Conforme acordo entre as partes e parecer da Secretaria de Educação, o reajuste deverá ser concedido a partir da data que foi solicitado, ou seja, **31/03/2025** pelo índice **INPC** apurado em agosto/2024 que foi considerado na solicitação da empresa. Portanto aplicar-se-á o percentual de **3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais)**.

Cláusula Segunda: Fica reajustado o valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do **INPC** (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) relativo ao período compreendido entre os meses de **agosto/2023 a julho/2024**, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de **3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais)**.

Cláusula Terceira: Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de **agosto/2024** que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste.

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS - DL 22/2023 - CONTRATO 107/2023

Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901– Fone/Fax (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE – PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações



Cláusula Quarta: O valor incluso referente ao reajuste é de **R\$ 2.298,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos)**, resultando no valor mensal atualizado de **R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos)** até julho/2025.

Cláusula Quinta: Fica incluso ao valor global do contrato o total de **R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos)**.

Cláusula Sexta: Para suporte da despesa fica indicada a seguinte dotação Orçamentária:

Secretaria Municipal de Educação

Cód	Órgão	Unid.	Função	Sub função	Programa	Ação	Elemento	Fonte de Recurso	Fonte
67	04	001	12	361	0043	2014	3.3.90.39	00104.00104.01.01.0 0.00.1.500.1001	00104

Cláusula Sétima: As demais cláusulas anteriormente firmadas permanecem em vigor.

Fazenda Rio Grande, 24 de junho de 2025.

P/ Locatário:

MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Assinado de forma digital por MARCO ANTONIO MARCONDES
SILVA:04318688917
Dados: 2025.07.03 15:55:06 -03'00'

Marco Antonio Marcondes Silva
Prefeito Municipal

EDNELSON QUEIROZ SOBRAL:87238470934
Assinado de forma digital por EDNELSON QUEIROZ SOBRAL:87238470934
Dados: 2025.07.01 17:01:16 -03'00'

Ednelson Queiroz Sobral
Secretário Municipal de Educação

DEBORA LEMOS
Assinado de forma digital por DEBORA LEMOS
Dados: 2025.07.03 14:46:36 -03'00'

Débora Lemos
Procurador Geral do Município
OAB 42.955

P/ Locador:

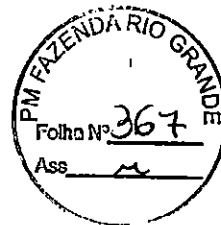
Documento assinado digitalmente
gov.br PEDRO VALMOR NOGAS
Data: 27/06/2025 16:45:51-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA
Locador

COORDENAÇÃO DE CONTRATOS - DL 22/2023 - CONTRATO 107/2023
Rua Jacarandá, 300 – Nações – Fazenda Rio Grande/PR – CEP 83823-901– Fone/Fax (41) 3627-8500

Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 30.160.538/0001-24

Razão

Social:

FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS

Endereço:

AV VER DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA 17710 / COLONIA MARCELINO
/ SAO JOSE DOS PINHAIS / PR / 83024-899

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: 17/06/2025 a 16/07/2025

Certificação Número: 2025061705595020905290

Informação obtida em 30/06/2025 10:13:28

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: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA
CNPJ: 30.160.538/0001-24

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 10:58:34 do dia 17/02/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 16/08/2025.

Código de controle da certidão: **8A69.12D9.1464.0D16**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 30.160.538/0001-24

Certidão nº: 8934177/2025

Expedição: 17/02/2025, às 10:06:47

Validade: 16/08/2025 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **30.160.538/0001-24**, **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 036766998-73

Certidão fornecida para o CNPJ/MF: **30.160.538/0001-24**

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 09/09/2025 - Fornecimento Gratuito

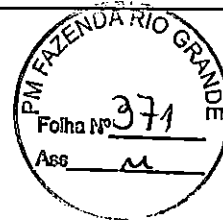
A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada via Internet
www.fazenda.pr.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS

DEPARTAMENTO FINANCEIRO

***** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO *****
Nº: 22646/2025



IMPORTANTE: 1. RESERVA - SE O DIREITO DE A FAZENDA MUNICIPAL COBRAR DÍVIDAS POSTERIORMENTE CONSTATADAS, MESMO REFERENTES A PERÍODOS NESTA CERTIDÃO COMPREENDIDOS:

2. A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE 60 DIAS, A CONTAR DA DATA DA EMISSÃO, CONFORME DECRETO 4.751 DE 18/04/2022.

3. A ACEITAÇÃO DA PRESENTE CERTIDÃO ESTÁ CONDICIONADA A VERIFICAÇÃO DE SUA VALIDADE NA INTERNET, NO ENDEREÇO www.sjp.pr.gov.br.

"CERTIFICO QUE ATÉ A PRESENTE DATA, NÃO CONSTA DÉBITO TRIBUTÁRIO RELATIVO AO CONTRIBUINTE COM LOCALIZAÇÃO DESCRITA ABAIXO"

IMPRESSA VIA INTERNET

CONTRIBUINTE: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA

CNPJ/ 30.160.538/0001-24

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 73470

CPF:

BAIRRO: COLONIA MARCELINO

ENDEREÇO: AVENIDA VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710

COMPLEMENTO:

BLOCO:

APTO:

CIDADE: SÃO JOSÉ DOS PINHAIS

SITUAÇÃO: ATIVA

FINALIDADE: DIVERSOS / LICITAÇÃO / LICITAÇÃO MOBILIÁRIO / LICITAÇÃO IMOBILIÁRIO

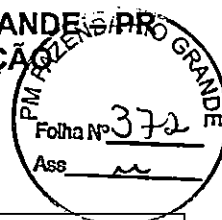
CÓDIGO DE VERIFICAÇÃO: 36fe59904cb110f73449b98465c22ba8

ESTÁ CERTIDÃO PODERÁ SER VALIDADA NO SITE: <https://financas.sjp.pr.gov.br>

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, 12 de maio de 2025



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações



EXTRATO DO 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 107/2023 - ID 3939

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CONTRATADA: Família Nogas Neto Administração de Bens LTDA;

CNPJ: 30.160.538/0001-24;

OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóveis 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação."

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 128/2023;

PROTOCOLO: 24777/2025;

DATA DA ASSINATURA: 24/06/2025.

- Conforme acordo entre as partes e parecer da Secretaria de Educação, o reajuste deverá ser concedido a partir da data que foi solicitado, ou seja, 31/03/2025 pelo índice INPC apurado em agosto/2024 que foi considerado na solicitação da empresa. Portanto aplicar-se-á o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).

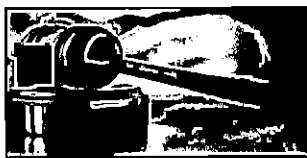
- Fica reajustado o valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) relativo ao período compreendido entre os meses de agosto/2023 a julho/2024, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).

- Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de agosto/2024 que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste.

- O valor incluso referente ao reajuste é de R\$ 2.298,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos), resultando no valor mensal atualizado de R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos) até julho/2025.

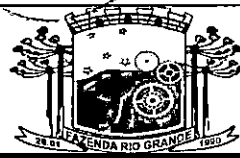
- Fica incluso ao valor global do contrato o total de R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos).

Coordenação de Contratos



Diário Oficial Eletrônico

Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande



Diário Oficial Eletrônico – Criado pela Lei nº 1.218/2018 – Edição nº 122 de 04 de julho de 2025

Página 6



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

EXTRATO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇO Nº 120/2025 PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2025

Objeto: "Aquisição de materiais de comunicação visual, visando atender as necessidades das secretarias municipais da Prefeitura Municipal de Fazenda Rio Grande/PR", conforme as especificações contidas no Termo de Referência.

Processo Administrativo: 63/2025;

Protocolo: 30420/2025;

Data da Assinatura: 18/06/2025;

Detentor: FACHADA.COM LTDA;

CNPJ: 46.362.738/0001-00;

Endereço: Avenida Brasília, nº. 8131 - loja 115, Novo mundo, CEP 81.020-010;

Administrador: Douglas Honorio Ferreira;

Valor Total: R\$ 477.304,55 (quatrocentos e setenta e sete mil, trezentos e quatro reais e cinquenta e seis centavos).

Coordenação de Contratos



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Coordenação de Contratos

EXTRATO DO 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 22/2025 - ID 4381

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;
CONTRATADA: JDF EMPREENDIMENTOS E SOLUÇÕES AMBIENTAIS LTDA;

CNPJ: 18.928.177/0001-32;

OBJETO: "Contratação de empresa de engenharia para execução de calçadas em concreto nas ruas: Antonina, Vinte e Nove de Abril, no Município de Fazenda Rio Grande";

MODALIDADE: Concorrência Pública nº. 06/2024;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 184/2024;

PROTOCOLO: 47150/2025;

PRazo DE EXECUÇÃO: Fica prorrogado o prazo de execução do contrato por 60 (sessenta) dias, compreendendo o período de 01/07/2025 a 29/08/2025;

DATA DA ASSINATURA: 01/07/2025.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 81218-000 - Fone/Fax: (41) 3627-8500



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

EXTRATO CONTRATO Nº 088/2025 - ID 4447.

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CNPJ: 95.422.986/0001-02;

CONTRATADO: MARCOS OSÍRES NUNES LTDA;

CNPJ: 01.742.751/0001-85;

OBJETO: "Contratação de empresa especializada em serviço de manutenção preventiva e corretiva com mão de obra técnica nas geladeiras de vacina da marca Indref, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Saúde, nas condições estabelecidas no Termo de Referência".

GESTOR: Camilla Kolosovski nº 350.393;

FISCAL ADMINISTRATIVO: Alessandra Aparecida Bispo nº 351.021;

FISCAL SUPLENTE: Anna Claudia Sales de Oliveira nº 353.025;

MODALIDADE: Inexigibilidade de Licitação nº 38/2025;

PROTOCOLO: 30087/2025;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 82/2025;

PRazo DE VIGÊNCIA: O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses contados da publicação no PNCP, promovível na forma da Lei nº 14.133, de 2021.

VALOR TOTAL: R\$ 20.217,50 (vinte mil duzentos e dezesseis reais e cinquenta centavos);

DATA DA ASSINATURA: 27/06/2025.

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 81218-000 - Fone/Fax: (41) 3627-8500



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE - PR
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Divisão de Compras e Licitações

EXTRATO DO 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 107/2023 - ID 3939

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE FAZENDA RIO GRANDE;

CONTRATADA: Família Nogueira Neto Administração de Bens LTDA;

CNPJ: 30.160.538/0001-24;

OBJETO: "Locação imóvel situado na Rua Espinha, 66 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande/PR. Com Área Total: 1.533,07 m², com estacionamento, cozinha, refeitório, 20 salas com banheiro; Registro De Imóvel 14.835; e área total de 2.295,88 m² e área construída de 3.196,95 m² em alvenaria com 03 pavimentos, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação".

MODALIDADE: Dispensa de Licitação nº 22/2023;

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 128/2023;

PROTOCOLO: 24777/2025;

DATA DA ASSINATURA: 24/06/2025.

- Conforme acordo entre as partes e parecer da Secretaria de Educação, o reajuste deverá ser concedido a partir da data que foi solicitado, ou seja, 31/03/2025 pelo índice INPC apurado em agosto/2024 que foi considerado na solicitação da empresa. Portanto aplica-se o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).

- Fica reajustado o valor do contrato retro tomando-se como base a variação acumulada do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) relativo ao período compreendido entre os meses de agosto/2023 a julho/2024, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) cujo último índice apurado foi o percentual de 3,7079 (três inteiros e sete mil e setenta e nove décimos de milésimos pontos percentuais).

- Para efeitos de reajuste foi utilizado o índice do INPC referente ao mês de agosto/2024 que foi o considerado pela empresa na solicitação de reajuste.

- O valor incluso referente ao reajuste é de R\$ 2.268,90 (dois mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos), resultando no valor mensal atualizado de R\$ 64.298,90 (sessenta e quatro mil, duzentos e noventa e oito reais e noventa centavos) até julho/2025.

- Fica incluso ao valor global do contrato o total de R\$ 9.195,60 (nove mil, cento e noventa e cinco reais e sessenta centavos).

Coordenação de Contratos

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR - CEP 81218-000 - Fone/Fax: (41) 3627-8500



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 11/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

anograma: Contratos Compras - ADM

Encerrou Processo? Não

51

Descrição Parecer:

Lançamento finalizado.
Segue para emissão de empenho.

Data Parecer: 11/07/2025 9:16 AM

At.te.

Priscila Marcondes



Relação das Contratações

Fornecedor	Modalidade	Nº Contrato/ Aditivo	Ini. Vigência	Fim Vigência	Processo Adm.	Valor do Contrato	Saldo do Contrato	Tipo	Licitação
FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA - 30.160.538/0001-24	Dispensa de licitação	107/2023	11/07/2023	11/07/2028	128/2023	R\$3.720.000,00	R\$1.859.000,01	Locação	22/2023
Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 – Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.									
1	Aditivo de Alteração de outras Cláusulas		09/10/2024	R\$0					
2	Aditivo de Reajuste		24/06/2025	R\$9.195,6					
	Item: 1	Locação de imóvel com 1.533,07 m² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações –			Qtd.: 4	Unid.: Unidade (Fracionável)	vl.: R\$64.298,9		
1	Alteração de Despesa Orçamentária		08/11/2024	R\$0,00					

ITEM	DESCRIÇÃO	UND.	MARCA	LOTE	QTD.	VL. UNITÁRIO	VL. TOTAL	SALDO
1	Locação de imóvel com 1.533,07 m² – situado na Rua Espanha, nº 66 – Bairro: Nações – Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação.	UN		0	60	62.000,00	3.720.000,00	1.859.000,01





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ:PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

rganograma: Autorizações de Fornecimentos- AF	Encerrou Processo? Não
52	Data Parecer: 11/07/2025 9:49 AM
Descrição Parecer: SEGUE EM ANEXO SF	

CLAUDENIRA

**ESTADO DO PARANÁ****PRÉFECTURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE**Gestor do Contrato: **PRÉFECTURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE**

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande

CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500

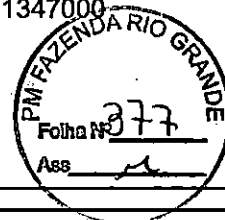
E-mail: licitacoes@fazendariogrande.pr.gov.br Site: www.fazendariogrande.

SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTONr.: **2315/2025**

Processo Administrativo:	128/2023
Contrato:	107/2023
Sequencial do Contrato:	3396
Aditivo:	2
Data do Aditivo:	24/06/2025
Data da Solicitação:	11/07/2025
Data Final da Vigência:	11/07/2028
Data de Homologação:	11/07/2023

AUTORIZADA por **CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA**Data da tramitação: **11/07/2025**Fornecedor: **FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA**Telefone(s): **41988031522**CPF/CNPJ: **30.160.538/0001-24****4131347000**

Endereço: **VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710, COLONIA MARCELINO - 83024-899, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR**

E-mail: **falecom@nogasneto.com.br**

Prezados senhores,

Comunicamos que o fornecedor acima foi vencedor do(s) item(ns) especificado(s) abaixo.

Aguardamos, portanto, o fiel cumprimento das especificações e condições constantes no Processo Licitatório.

Organograma: **0400940001 - SM EDUCAÇÃO**Condição de Pagamento: **Em até 30 dias após emissão da NF**Prazo de Entrega: **Após a assinatura do contrato**Local de Entrega: **Secretaria Municipal de Educação**

Objeto da Contratação: **Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.**

Observações: **SME - PROT 24777/2025 - OF 607/2025 - DESP 67 ~ FONTE 104.**

Empenho:

Despesas:

67 - 04.001.12.361.0043.2014.3.3:90.39.00 - Manutenção das Atividades da SM de EducaçãoDesdobramento: **3.3.90.39.00.00.00.00**Recurso: **00104.00104.01.01.00.00.1.500.1001 - Demais impostos vinculados à educação básica - Fonte 104**

Item	Quantidade	Unid.	Especificação do material	Marca	Preço Un.	Preço Total
1	0,143013	UN	Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, nº 66 - Bairro: Nações - Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação. - Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, nº 66 - Bairro: Nações - Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação.		64.298,9000	9.195,60

Total Geral:	9.195,60

Fazenda Rio Grande/PR, 11 de Julho de 2025

CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 11/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

rganograma: SMF 03

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:
Empenho emitido nº 7919/2025.

Data Parecer: 11/07/2025 10:20 AM

53

RAFAEL HENRIQUE



ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1
Data: 11/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025	
Número Único: LXQ.3ZJ.PFL-ZL	
Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA	Procedência: Externa
Assunto: Requerimento	Situação: Em análise
Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM	

Dados Parecer:

rganograma: Autorização de Fornecimento - AF (Finalizada)	Encerrou Processo? Não
54	Data Parecer: 11/07/2025 3:38 PM
Descrição Parecer: Segue SF finalizado	

Miguel de Souza da

**ESTADO DO PARANÁ****PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE**

Gestor do Contrato: PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE

Rua Jacarandá, 300 - Nações - Fazenda Rio Grande - PR

CEP: 83823-901 CNPJ: 95.422.986/0001-02 Telefone: (41) 3627-8500

Site: www.fazendariogrande.pr.gov.br

SOLICITAÇÃO DE FORNECIMENTO

Nr.: 2315/2025

Processo Administrativo: 128/2023
 Contrato: 107/2023
 Sequencial do Contrato: 3396
 Aditivo: 2
 Data do Aditivo: 24/06/2025
 Data da Solicitação: 11/07/2025
 Data de Homologação: 11/07/2023

AUTORIZADA por CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA

Data da tramitação: 11/07/2025



Fornecedor: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Telefone(s): 41988031522

CPF/CNPJ: 30.160.538/0001-24

4131347000

dereço: VEREADOR DOMINGOS BENVENUTO MOLETTA, 17710, COLONIA
 MARCELINO - 83024-899, SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PR

E-mail: falecom@nogasneto.com.br

Prezados senhores,

Comunicamos que o fornecedor acima foi vencedor do(s) item(ns) especificado(s) abaixo.

Aguardamos, portanto, o fiel cumprimento das especificações e condições constantes no Processo Licitatório.

Organograma: 0400940001 - SM EDUCAÇÃO

Condição de Pagamento: Em até 30 dias após emissão da NF

Prazo de entrega/ Execução: Após a assinatura do contrato

Local de Entrega: Secretaria Municipal de Educação

Objeto da Contratação: Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, 66 - Bairro Nações - Fazenda Rio Grande PR, para instalação da Secretaria Municipal de Educação, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

Observações: SME - PROT 24777/2025 - OF 607/2025 - DESP 67 - FONTE 104.

Empenho: 7919/2025

Despesas:

67 - 04.001.12.361.0043.2014.3.3.90.39.00 - Manutenção das Atividades da SM de Educação

Desdobramento : 3.3.90.39.00.00.00.00

Recurso : 00104.00104.01.01.00.00.1.500.1001 - Demais impostos vinculados à educação básica - Fonte 104

Item	Quantidade	Unid.	Especificação do material	Marca	Preço Un.	Preço Total
1	0,143013	UN	Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, nº 66 - Bairro: Nações - Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação. - Locação de imóvel com 1.533,07 m² - situado na Rua Espanha, nº 66 - Bairro: Nações - Fazenda Rio Grande / PR, destinado à Secretaria Municipal de Educação.		64.298,9000	9.195,60

AUTORIZADA por CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA

Data da tramitação: 11/07/2025

Total Geral:

9.195,60

Fazenda Rio Grande/PR, 11 de Julho de 2025

CLAUDENIRA MOREIRA DA SILVA

Assinatura e Carimbo do Responsável





ESTADO DO PARANÁ
PREFEITURA MUN. FAZENDA RIO GRANDE
[FCPR] - Comprovante de Parecer

Página: 1 / 1

Data: 11/07/2025



Dados Processo:

Número do Processo: 000024777/2025

Número Único: LXQ.3ZJ:PFL-ZL

Requerente: FAMILIA NOGAS NETO ADMINISTRACAO DE BENS LTDA

Procedência: Externa

Assunto: Requerimento

Situação: Em análise

Data Abertura: 31/03/2025 11:11 AM

Dados Parecer:

rganograma: Autorização de Fornecimento - AF (Finalizada)

Encerrou Processo? Não

Descrição Parecer:

Data Parecer: 11/07/2025 3:46 PM

Segue para arquivo

55

Miguel de Souza da