



**ESTADO DO PARANÁ**  
**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PAULO FRONTIN**

Rui Barbosa, 219 - Centro - Paulo Frontin  
 CEP: 84635-000 CNPJ: 80.059.918/0001-45 Telefone: (42) 3132-5175  
 E-mail: comprasmpf@hotmail.com Site:

**Solicitação de Compra Nº 10/2025**

<b>Solicitante:</b>	LORENA APARECIDA SOARES	<b>Data da Solicitação:</b>	26/06/2025
<b>Organograma:</b>	0300100001 - FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE		
<b>Local de Entrega:</b>	FUNDAÇÃO MUNICIPAL DA SAÚDE		
<b>Objeto:</b>	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.		
<b>Justificativa:</b>			
<b>Observações:</b>			
<b>Desdobramento:</b>			
<b>Fundamento Legal:</b>			
<b>Justificativa Valores:</b>			
<b>Prazo Execução:</b>			
<b>Modalidade:</b>			

**Itens solicitados:**

Item	Código	Qtd.	Unid.	Especificação	Preço Unit. Estimado	Preço Total Estimado
1	337678-1	12,00	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN-PR PARA SEDIAR AS INSTALAÇÕES DO SERVIÇO DE ACOLHIMENTO NA MODALIDADE CASA LAR	3.500,0000	42.000,00
<b>Preço Total:</b>						42.000,00

**Dotações Utilizadas:**

Dotação	Descrição	Recurso	Valor Previsto:
8 - 03.001.10.301.0017.2041.3.3.90.36.00	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE	00303/00303.01.02. 00.00.1.500.1002	42.000,00

Paulo Frontin, 26 de Junho de 2025.

*Assinatura*

Assinatura do Responsável

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 01
----------------------------------	----------------------------



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

## SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

Memorando nº 055/2025/SMS

Paulo Frontin/PR, 29 de maio de 2025.

Ao Departamento de Licitações  
Assunto: Entrega de Demanda

Venho através deste realizar a entrega da demanda, termo de referência e as documentações necessárias em anexo, para início do processo licitatório referente a locação de imóvel para a Farmácia Básica Municipal e Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF).

A referida demanda visa atender às necessidades atuais da Secretaria Municipal de Saúde, sendo essencial para o cumprimento de suas atividades e compromissos institucionais.

Sem mais para o momento e contando com vossa compreensão expressamos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

*Soares*

\_\_\_\_\_  
Lorena Aparecida Soares  
Secretária Municipal de Saúde

Departamento de Licitações  
Prefeitura Municipal de Paulo Frontin - Paraná

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº <i>02</i>
----------------------------------	-----------------------------------



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

<b>ÓRGÃO:</b>	MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN
<b>SECRETARIA:</b>	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
	FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN
<b>UNIDADE:</b>	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
<b>Responsável pela Demanda:</b>	Lorena Aparecida Soares
<b>Cargo:</b>	Secretária Municipal de Saúde
<b>E-mail:</b> lorenasoares06@yahoo.com	<b>Telefone:</b> (42) 98804-3829

**1. Objetivo:** Atender às demandas da Assistência Farmacêutica Municipal e fortalecer a logística de distribuição de medicamentos garantindo o acesso da população aos serviços essenciais de saúde.

**2. Justificativa da necessidade de contratação/aquisição:** A presente demanda visa à locação de imóvel com estrutura adequada para a instalação da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e da Farmácia Básica Municipal, a fim de atender às exigências legais, sanitárias e operacionais relacionadas à Assistência Farmacêutica no âmbito do Sistema Único de Saúde (SUS).

A centralização das atividades em espaço físico próprio e adequado é fundamental para garantir a eficiência na gestão, armazenamento, controle e distribuição de medicamentos e insumos, assegurando a qualidade dos produtos e a segurança dos usuários e profissionais de saúde. Além disso, a implantação de uma Farmácia Básica Municipal em local estratégico e acessível à população busca qualificar o atendimento farmacêutico, promovendo o acesso racional e humanizado aos medicamentos essenciais.

### 3. Descrições e quantidades:

	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.
01	Locação de Imóvel para abertura da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e ampliação da farmácia básica municipal	12	Mês

**4. Observações gerais:** A demanda é necessária para continuidade de oferta de atendimento para a população do município.



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

**5. Prazo de Entrega/ Execução:** Período de execução de 12 meses.

**6. Servidor Responsável Esclarecimentos:** Lorena Aparecida Soares.

**7. Prazo para Pagamento:** Até o 10º dia útil do mês subsequente.

Paulo Frontin, 23 de maio de 2025.

A demanda em questão foi avaliada pela gestora a qual concordando com a necessidade de aquisição assina abaixo:

\_\_\_\_\_  
**Lorena Aparecida Soares**  
Secretária Municipal de Saúde



# FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel para sediar as seguintes instalações: Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e Farmácia Básica Municipal de Paulo Frontin/PR, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis

### 2. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

2.1. Conforme demonstrado, pretende a locação de imóvel para sediar as demandas da secretaria municipal de saúde, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis.

2.2. O imóvel é circunvizinho a Unidade Básica de Saúde Central, ao Centro de especialidades e ao Pronto Atendimento Municipal São João Batista, onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município.

2.3. O Município deseja locar o imóvel por tempo integral, para sediar a estrutura da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e Farmácia Básica Municipal;

2.4. O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado, em havendo interesse recíproco entre as partes;

2.5. As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende e inexistente no perímetro próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação;

2.6. O Município de Paulo Frontin não possui hoje, prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessitando de imóvel onde possua infraestrutura e características específicas para instalação e funcionamento da Secretaria supracitada;

### 3. FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. A locação de imóvel se fundamenta no Artigo 74, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a dispensa de licitação para locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração.

### 4. CARACTERÍSTICAS NECESSÁRIAS DO IMÓVEL A SER LOCADO

4.1. O imóvel a ser locado deverá, obrigatoriamente, atender aos seguintes requisitos:

- a) Proximidade a secretaria de saúde e demais locais de sua demanda, de preferência imóveis circunvizinhos.
- b) Possibilitar adequada acessibilidade, atendendo as disposições previstas na NBR 9050 e Lei nº 10.098, de 2000;
- c) Estar livre, desembaraçado e desimpedido de coisas e pessoas na data da celebração do contrato de locação;



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

- d) Instalações hidrossanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização, devidamente atestadas;
- e) Escadas e/ou rampas com largura igual ou superior a 1,20 m, com corrimãos instalados, sinalização e iluminação de emergência;
- f) Imóvel em perfeitas condições de uso, com habite-se até a data do recebimento das chaves (Recebimento Definitivo), em especial atenção às normas que regem as instalações de prevenção e combate a incêndio:
- g) Ausência de trincas ou fissuras que comprometam ou venham a comprometer a segurança da estrutura:
- h) Teto, piso e paredes deverão ser revestidos de cores claras, com ausência de pontos de infiltração, mofo, manchas e rachaduras:
- i) Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras;
- j) Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com dimensionamento da carga prevista para o imóvel;
- k) Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel estar em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;
- l) Deverá conter equipamentos de detecção de incêndio com todos os equipamentos de segurança exigidos pelas normas próprias brasileiras, tais como extintores, mangueiras, rede de hidrantes etc. Deverá ser apresentado, também, o Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- m) A recarga dos extintores, checagem das mangueiras e todas as medidas necessárias para manutenção dos padrões de segurança exigidos pelos órgãos de segurança ficarão a cargo da empresa LOCADORA, incluir do a renovação anual do Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros relativo ao imóvel;
- n) Número de pontos lógicos, telefônicos e elétricos compatíveis com o quantitativo de servidores que irão ocupar o imóvel;
- o) A instalação dos pontos lógicos, telefônicos e elétricos serão realizados pela empresa LOCADORA, inclusive com fornecimento de peças;
- p) Dispor de Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), conforme normas pertinentes da ABNT e adequadas às necessidades das instalações elétricas, telefônicas e lógica, bem como manutenção dos equipamentos pertinentes por conta da LOCADORA;
- q) Contemplar ou apresentar suporte para atender aos seguintes requisitos de Tecnologia da Informação:
- r) Cabeamento (gigabit) horizontal/vertical certificado;
- s) Rede elétrica bifásica 220Volts e estabilizada:
- t) Deve possuir piso sem imperfeições ou degraus, forro em laje pintada com acabamento na cor clara, luminárias e lâmpadas com alta eficiência e níveis de iluminação compatíveis com o ambiente; torneiras e lavatórios em bom funcionamento; tomadas de energia dispostas a cada 1,20 m pelos ambientes;



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

além de um sistema de segurança contra incêndio e pânico compatível com as normas locais e aprovado conforme exigências do Corpo de Bombeiros.

- u) Deverá atender aos aspectos técnicos exigidos pela legislação atual, especificamente de acordo com a Norma de Inspeção Predial/2012 do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - Entidade Nacional, da NBR 5674/2012 - Manutenção de Edificações e NBR 15575:2013 Norma de Desempenho de Edificações, da ABNT Associação Brasileira de Normas Técnicas, Norma NBR 8160, NBR 5410/97, Resolução nº 218, de 29 de junho de 1973, do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia - CONFEA, NBR 5419/2005, Portaria MS/GM 3523/1998, NBR 10152: - Níveis de ruído para conforto acústico e a NBR 15575:2013 - Avaliação de desempenho, NBR 5413:1992 - Iluminância de interiores, NBR 12693:2010 - Sistema de proteção por extintores; nem o teste hidrostático das mangueiras, de acordo com a NBR 12779; NR 23 quanto aos extintores, NBR 12779:2004 - Inspeção, manutenção e cuidados, NBR 9050:2004 e a NBR 9077:2001 - Saída de emergência em edifícios que podem desorientar e provocar acidentes numa situação de risco, Portaria 408 do Ministério da Saúde, NBR 9050:2004 - Acessibilidade a edificações mobiliário, espaços e equipamentos urbanos, NBR 9050:2004, NBR 15575:2013;

**4.2.** Preferencialmente, no imóvel a ser locado poderão ainda, ser observados os seguintes requisitos, como critérios de desempate:

- a) Soluções sustentáveis, como reuso de água, uso de sensores de presença, utilização de lâmpadas fluorescentes compactas ou tubulares de alto rendimento e de luminárias eficientes, e demais soluções previstas na IN SLT nº 01/2010;
- b) Grupo gerador para áreas comuns e elevadores;
- c) Possuir maior número de vagas para veículos em estacionamento próprio para utilização pelos usuários.

## 5. CONTRATAÇÃO

**5.1.** As obrigações decorrentes da presente Dispensa de licitação serão formalizadas por instrumento de Contrato, celebrado entre o Município, doravante denominada LOCATÁRIA, e a proponente adjudicatária, doravante denominada LOCADORA, que observará os termos da Lei nº 8.245/91 e supletivamente da Lei nº 14.133/2021, e das demais normas pertinentes.

## 6. PRAZO DE VIGÊNCIA

**6.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 60 (sessenta dias) do seu vencimento.

**6.2.** Os efeitos financeiros da contratação só serão produzidos a partir da entrega das chaves, precedido de vistoria do imóvel



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### 7. PREÇO

**7.1.** O valor a ser contratado resultará da seleção da melhor proposta e, logo após, serem negociados os valores entre as contratantes tendo, antes de formalizado o contrato, uma avaliação prévia do preço de mercado, a ser empreendida pela Comissão de Avaliação de Imóveis, para comprovar compatibilidade da proposta aceita com o valor de mercado.

### 8. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

**8.1.** A proponente deverá apresentar a proposta preço. Deverá constar na proposta o valor mensal do aluguel e o valor total para 01 (um) ano, que deve computar todos os custos necessários para a realização do objeto desta locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o contrato;

**8.2.** A proposta deverá indicar o prazo para a entrega das chaves;

**8.3.** A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal;

**8.4.** Independentemente de declaração expressa, a simples apresentação da proposta de preço acarretará, necessariamente, a aceitação total das condições previstas neste Instrumento Convocatório;

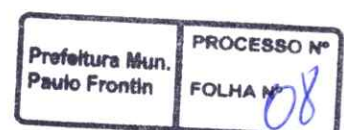
**8.5.** A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (setenta) dias. Não havendo indicação, será considerada como tal.

### 9. DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR EXIGIDA

**9.1.** Na proposta serão exigidos os seguintes dados ou documentos relativos ao imóvel, que deverão acompanhar a proposta de preço da interessada:

- a) Endereço do imóvel;
- b) Número de pavimentos;
- c) Área de expediente (total e por pavimento);
- d) Área total do imóvel;
- e) Fotos do imóvel (fachada, laterais e interna por pavimento);
- f) Cópia autenticada do Registro de imóvel;
- g) Declaração atestando que não pesa, sobre o imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos, cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da comissão designada;
- h) Croquis ou plantas baixas dos pavimentos e fachadas.

**9.2.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação (regularidade fiscal e trabalhista) do proponente, verificar-se-á o eventual descumprimento das







## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a futura contratação, mediante consulta aos seguintes cadastros:

- I. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria Geral da União ([www.portaldatiansparencia.gov.br](http://www.portaldatiansparencia.gov.br));
- II. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));
- III. Cadastro Informativo de Débitos não Quitados - CADIN, de que trata a Lei n 10.522/2002.

**9.3.** As proponentes deverão comprovar a sua regularidade fiscal e trabalhista, juntamente com a proposta de preço, dos seguintes documentos:

- a) Prova de regularidade ara com a Fazenda Nacional, conforme Decreto n° 6.106, de 30/04/07, com as alterações do Decreto n° 6.420, de 1/04/2008, que será efetuada mediante a apresentação de:
  - I. Certidão específica, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, quanto às contribuições sociais previstas nas alíneas "a", "b" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/91, às contribuições instituídas a título de substituição e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive inscritas em dívida ativa do Instituto Nacional do Seguro Social e da União, por ela administradas;
  - II. Certidão conjunta, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, quanto aos demais tributos federais e à Dívida Ativa da União, por esta administrado.

**9.3.2.** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), se for o caso.

**9.3.3.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n° 5.452, de 1º de maio de 1943.

**9.4.** Juntamente com a proposta de preço, a interessada deverá apresentar ainda as seguintes declarações, assinadas pelo representante legal do proponente:

Anexo I - Declaração de não emprego de Mão-de-obra de Menor;

## 10. OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

**10.1.** São obrigações da LOCATÁRIA:

- I. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no Contrato;
- II. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

- IV. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes deteriorações decorrentes do uso normal;
- V. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VI. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VII. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- VIII. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- IX. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- X. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- XI. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- XII. Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor (es) competente (s) para tal;
- XIII. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

### 11. OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

**11.1.** São obrigações da LOCADORA:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- II. Após assinatura do Contrato, a LOCADORA apresentará, para aprovação da LOCATÁRIA, planta baixa com proposta de layout (plantas e especificações de materiais e serviços) para as áreas de expediente, banheiros e circulação, de acordo com as necessidades apresentadas pela LOCATÁRIA;
- III. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes da Secretaria de Saúde;
- IV. Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura, inclusive com instalação de pontos de acordo com o layout aprovado pela LOCATÁRIA;
- V. LOCADORA deverá atender as exigências de instalação de pontos telefônicos;
- VI. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- VII. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel:



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

- VIII. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IX. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- X. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- XII. Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- XIII. Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- XIV. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- XV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- XVI. Providenciar o registro do Contrato de Locação no Cartório de Registro de Imóveis;
- XVII. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo;
- XVIII. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 12. PAGAMENTO

- 12.1. O pagamento do aluguel será em moeda corrente nacional, por meio de Ordem Bancária, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento do documento de cobrança devidamente atestado pelo representante da Administração, e será depositado na conta corrente da LOCADORA, junto à agência bancária indicada pela mesma;
- 12.2. Para fins de pagamento, o documento de cobrança deverá ser emitido obrigatoriamente com as mesmas informações, inclusive CNPJ, constantes na proposta de preços e no instrumento de Contrato, não se admitindo documento de cobrança emitido com dados divergentes;
- 12.3. Antes de qualquer pagamento serão verificadas as seguintes comprovações, sem prejuízo de verificação por outros meios, cujos resultados serão impressos, autenticados e juntados ao processo de pagamento;
  - I. Regularidade do cadastramento e da habilitação contratada, através de consulta "on-line" ao Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF, nos termos do Decreto nº 3.722, de 2001; do Decreto nº 4.485, de 2002, ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada na Lei nº 14.133/2021;



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

- II. Apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhista - CNDT, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, sobre inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, de que trata a Lei nº 12.440, de 2011;
- III. Consulta ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal - CADIN, de que trata a Lei nº 10.522, de 2002; ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, de que trata a Portaria CGU nº 516, de 2010; e ao Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de improbidade Administrativa - CNCIA, de que trata a Lei nº 8.429, de 1992;
- IV. Em caso de irregularidade junto ao SICAF ou à CNDT, a LOCATÁRIA notificará a LOCADORA para que sejam sanadas as pendências no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante justificativa aceita pela LOCATÁRIA. Findo este prazo, sem que haja a regularização por parte da LOCADORA perante o SICAF e a CNDT, ou apresentação de defesa aceita pela LOCATÁRIA, ocorrendo estes fatos isoladamente ou em conjunto, caracterizar-se-á descumprimento de cláusula contratual, e estará a LOCADORA sujeita às sanções administrativas previstas no Contrato.

**12.4.** Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, a LOCATÁRIA informará à LOCADORA e está emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento;

**12.5.** Os eventuais atrasos de pagamento, por culpa da LOCATÁRIA, geram à LOCADORA o direito à atualização financeira desde a data final do período de adimplemento até a data do efetivo pagamento, tendo como base a taxa de em que os juros serão calculados à taxa de 0,5% (zero vírgula cinco) por certo ao mês e de 6% (seis) por cento ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = \frac{I \cdot (6 / 100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

(TX) = \_\_\_\_\_ TX = Percentual da taxa anual =6%

### 13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**13.1.** O desatendimento, pela LOCADORA, de quaisquer exigências Contratuais e seus anexos, garantida a prévia defesa e, de acordo com a conduta reprovável (infração), a sujeitará às sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021- em seus artigos 170 a 174, conforme abaixo:

I. Advertência:

II. Multa, cuja base de cálculo é o valor global mensal do Contrato, que deverão ser recolhidas em agências do Banco do Brasil S.A., por meio de Documento de Arrecadação Municipal (D.A.M.), a ser preenchida de acordo com instruções fornecidas pela Administração;

III. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 anos.



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

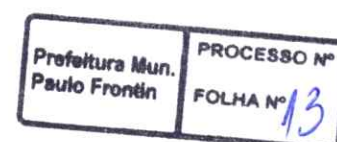
Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

**13.1.1.** A multa a que se refere o inciso II do item será calculada com base nas especificações abaixo:

01	Não	Não	Não
02	0,4% por ocorrência	10% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
03	0,5% por ocorrência	15% por ocorrência	Mínimo: 6 meses Máximo: 2 anos
04	0,6% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1 mês Máximo: 2 anos
05	0,8% por ocorrência	20% por ocorrência	Mínimo: 1,5 anos Máximo: 2 anos

Item	Descrição	Grau
1.	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas leves.	01
2.	Não entrega de documentação simples solicitada pela LOCATÁRIA	02
3.	Descumprimento de prazos.	03
4.	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam consideradas médias.	02
5.	Não manutenção das com a Administração condições de habilitação ou de licitar e contratar pública durante a vigência contratual	04
6.	Não entrega de documentação importante solicitada pela locatária	04
7.	Descumprimento de quaisquer outras obrigações contratuais, não explicitadas nos demais itens, que sejam considerados graves	04
8.	Inexecução parcial do contrato	05
9.	Descumprimento da legislação (legais e infra legais) afeta à execução do objeto (direta ou indireta).	05
10.	Cometimento de atos protelatórios durante a execução visando adiamento das solicitações do Locatário.	05
11.	Inexecução total do contrato	05
12.	Cometimento de fraude fiscal, durante a execução do objeto.	05
13.	Declaração, documentação ou informação falsa, adulteração de documentos ou omissão de informações.	05
14.	Comportamento inidôneo ou cometimento de mais de uma das infrações previstas nos subitens anteriores.	05
15.	Cumprir determinação formal ou instrução do fiscal, por ocorrência.	03

**13.2.** Durante o processo de apuração de supostas irregularidades deverão ser consideradas as seguintes definições:





## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

- I. Documentos simples: são aqueles que, mesmo deixando de ser apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, não interfiram na execução do objeto de forma direta ou não causem prejuízos à Administração;
  - II. Documentos importantes: são aqueles que, se não apresentados ou apresentados fora do prazo previsto, interfiram na execução do objeto de forma direta ou indireta ou causem prejuízos à Administração;
  - III. Descumprimento de obrigações contratuais leves: são aquelas que não interfiram diretamente na execução do objeto e que não comprometam prazos ou serviços;
  - IV. Descumprimento de obrigações contratuais médias: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto, não comprometam prazos ou serviços de forma significativa e que não caracterizem inexecução parcial;
  - V. Descumprimentos de obrigações contratuais graves: são aquelas que, mesmo interferindo na execução do objeto e comprometam prazos ou serviços de forma significativa, não caracterizem inexecução total;
  - VI. Erro de execução: é aquele que, passível de correção, foi devidamente sanado;
  - VII. Execução imperfeita: é aquela passível de aproveitamento a despeito de falhas não corrigidas.
- 13.3.** No processo de apuração de infração e aplicação de sanção administrativa, é assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, facultada a defesa prévia do interessado no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.
- 13.4.** Os atrasos na execução e outros descumprimentos de prazos poderão ser considerados inexecução total contratual, caso ultrapassem, no total, 30 (trinta) dias.
- 13.5.** As sanções de Advertência e de Suspensão Temporária de Licitar e Contratar com a Administração, não acumuláveis entre si, poderão ser aplicadas juntamente com as Multas, de acordo com a gravidade da infração apurada.
- 13.6.** O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido no prazo de 5 (cinco) dias a contar do recebimento da Notificação, e será limitado a 10% (dez por cento) do valor mensal do Contrato.
- 13.7.** Se o valor das multas aplicadas não for pago ou depositado, será automaticamente descontado do (s) pagamento (s) que a LOCATÁRIA fazer jus. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito da LCCATÁRIA, o valor devido será cobrado administrativa e/ou judicialmente.
- 13.8.** No enquadramento do fato à tabela de infrações, será respeitado o Princípio da Especialidade e, na aplicação da sanção, o Princípio da Proporcionalidade. A reincidência específica ensejará a elevação de grau de infração para o subsequente.
- 13.9.** As sanções serão obriga obrigatoriamente registradas no SICAF e, no caso de suspensão licitar e contratar com a Administração, sem prejuízo das multas previstas neste Contrato e das demais cominações legais.
- 13.10.** Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso dirigido à autoridade superior da LOCADORA, por intermédio da que praticou o ato recorrido, na forma prevista na Lei 14.133/2021.



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

- 14.1.** A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
- 14.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 169 da Lei nº 14.133/2021.
- 14.3.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos do artigo 169 da Lei nº 14.133/2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.
- 14.4.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do artigo 169, § 1º, da Lei nº 14.133/2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- 14.4.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a LOCADORA, e desde que esta não tenha incorrido em culpas, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei n 8.245, de 1991, e no artigo 4 3 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para término da vigência do contrato.
- 14.5.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação, conforme previsto no artigo 169, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.
- 14.6.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.
- 14.7.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, conforme disposto no artigo 169, § 3º, da Lei nº 14.133/2021

### 15. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

- 15.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e, subsidiariamente, pela Lei nº 14.133, de 2021, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais aplicáveis, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### 16. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

---

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

- 16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mallet - PR, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Paulo Frontin-PR.  
Fundação Municipal De Saúde,

---

Lorena Aparecida Soares  
Secretaria Municipal de Saúde





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: **WAGNER GUILHERME MAIA**  
CPF: **069.576.189-78**

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 19:00:06 do dia 13/05/2025 <hora e data de Brasília>.  
Válida até 09/11/2025.

Código de controle da certidão: **A3BC.62D6.24ED.60BF**  
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 036788679-28

Certidão fornecida para o CPF/MF: **069.576.189-78**  
Nome: **WAGNER GUILHERME MAIA**

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 10/09/2025 - Fornecimento Gratuito**

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



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **WAGNER GUILHERME MAIA**  
CNPJ/CPF: **069.576.189-78**  
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

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

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

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

Dispositivo Legal: Lei nº 3938/66, Art. 154  
Número da certidão: 250140150186407  
Data de emissão: 13/05/2025 19:02:16  
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): 09/11/2025

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

Este documento foi assinado digitalmente  
Impresso em: 13/05/2025 19:02:16

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 19
----------------------------------	----------------------------



### CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social \_\_\_\_\_

wagner guilherme maia    CPF: 069.576.189-78

Aviso \_\_\_\_\_

CPF/CNPJ sem inscrição no cadastro de contribuintes.

Mensagem \_\_\_\_\_

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que **NÃO CONSTA** na base de dados da Secretaria Municipal de Finanças.

Ressalvado o direito MUNICIPIO DE PORTO UNIAO, de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas.

É certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos e de mais débitos administrativos pela secretaria municipal de finanças.

Fundamentação Legal \_\_\_\_\_

Código de Controle \_\_\_\_\_

CWISN3U5A8EWBGS0

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

Porto União (SC), 13 de Maio de 2025



## CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Nome / Razão Social

WAGNER GUILHERME MAIA CPF: 06957618978

Aviso

Sem débitos pendentes até a presente data.

Comprovação Junto à

Finalidade

Mensagem

Certificamos que até a presente data não constam débitos tributários relativos às inscrições abaixo caracterizadas.

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

Inscrições

Imóvel: 2569 - Inscrição: 01.03.16.065.0287.1 - Lote 287 - Quadra 65 - Matrícula 13.450  
Endereço: 22 DE JANEIRO, 64 - Bairro CENTRO - Compl. QUADRA 61A - LOTE 06 - CEP 84.635-000

Imóvel: 4046 - Inscrição: 01.02.10.042.0021.1 - Lote 21 - Quadra 42 - Matrícula 7.867  
Endereço: RUI BARBOSA, 433 - Bairro CENTRO - Compl. SORVETERIA - ESQUINA - CEP 84.635-000

Imóvel: 4047 - Inscrição: 01.02.10.042.0021.2 - Lote 21 - Quadra 42 - Matrícula 7.867  
Endereço: VEREADOR SEBASTIÃO GAISLER SOARES, 244 - Bairro CENTRO - Compl. MERCADO - CEP 84.635-000

Código de Controle

CWJ0CWMRULT5ZOQ1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.

Paulo Frontin (PR), 13 de Maio de 2025



## Mapa Comparativo de Preços

Os cálculos deste relatório foram elaborados com base nas metodologias descritas na 4ª edição do Manual de Orientação de Pesquisa de Preços do Superior Tribunal de Justiça (STJ). A utilização desse manual assegura a precisão e a confiabilidade dos cálculos apresentados, conforme os padrões estabelecidos pelo STJ. Para mais detalhes, acesse [aqui](#).

### Critérios Estatísticos Gerais

30%	Preços excessivamente elevados: valores superiores a 30% da média do rol de preços obtidos
70%	Inexequível: valores inferiores a 70% da média do rol de preços obtidos

### Critérios Estatísticos por item

Item	Média	Mediana	Desvio Padrão Amostral	Coeficiente de Variação	Método Estatístico	Preço Mínimo	Válidos	
							Média	Mediana
locação de imóveis - locação de uma área rural de 5.000 m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), de propriedade do sr. rafael gasparin, imóvel localizado no município de gentil - rs, sendo a área parte integrante da matrícula n° 1.412 do ofício de registro de imó	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	0	0	Média	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00

Item	Especificação	Und	Qtd	Cotação	Parâmetros	Empresas	Porte	Valor Unit	Média	Avaliação	Obs Avaliação
1	locação de imóveis - locação de uma área rural de 5.000 m <sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), de propriedade do sr. rafael gasparin, imóvel localizado no município de gentil - rs, sendo a área parte integrante da matrícula n° 1.412 do ofício de registro de imóveis de ciraco ? rs, para exploração de cascalho/sabro para ser utilizado na recuperação de estradas municipais, independente do número de cargas retiradas, localizada no respectivo imóvel.	un	1,00	MUNICIPIO DE GENTIL / 985799 - PREFEITURA MUNICIPAL DE GENTIL - RS	Portal Nacional de Contratações Públicas	RAFAEL GASPARIN	---	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00	VÁLIDO	





SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MALLET - PARANÁ  
Contato: (42) 99935-2682  
Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
afixado na última parte deste documento  
composto por mais de uma cópia.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
MALLET - PARANÁ  
Antônio Orceni Carneiro  
Agente Delegado  
CPF 056.070.789-49

Valide aqui  
este documento



República Federativa  
do Brasil  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
MALLET - PARANÁ  
ARI MACHADO  
OFICIAL TITULAR - CPF 004.438.839-04

<b>REGISTRO GERAL</b>	FICHA = 7.867 = 01 =
Livro nº 2 MATRÍCULA Nº 7.867 -	RUBRICA 44

CNM: 085704.2.0007867-22  
CNM: 085704.2.0007867-22

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2X5R-U5LS2-F5SVQ-MGGM6

**DATA.-** 06 de outubro de 1.998.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.-** Um lote de terras urbano, em forma geométrica irregular, medindo **672,70 m2(seiscentos e setenta e dois metros e setenta centímetros quadrados)**, juntamente com uma casa de madeira, coberta de telhas de barro, medindo **190,00 m2(cento e noventa metros quadrados)**, situados à Rua Rui Barbosa nº 75, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela **Frente**, confronta-se, com a citada Rui Barbosa, numa extensão 20,70(vinte metros e setenta centímetros); ao **Fundos**, confronta-se, com terrenos da Fundação Estadual de Saúde Caetano Munhoz da Rocha Neto, numa extensão de 24,30(vinte e quatro metros e trinta centímetros); pelo **lado Direito**, de quem olha o lote da Rua, confronta-se, com a Rua Sebastião Gaiser Soares(antiga Rua Presidente Médici); e, finalmente pelo **lado Esquerdo**, de quem olha da Rua, confronta-se, com terrenos de Orestes Svidnicki, numa extensão de 27,00(vinte e sete metros).-As partes assumem inteira responsabilidade, pelas declarações das medidas e confrontações do imóvel nos termos do Art. 225, da Lei nº 6.015 de 31/12/73 e suas alterações.-

**PROPRIETÁRIOS.-** **ORESTES SVIDNICKI** e sua esposa **MARIA ODIVINA SVIDNICKI**, brasileiros, casados, portadores da Certidão de Casamento nº 1.119, expedida pelo Cartório de Paulo Frontin-Pr; ele Funcionário Público Municipal, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.330.108-5-Pr., e, CIC.MF. nº 177.756.209-00, ela do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 7.100.859-2-Pr., e, CIC.MF. sob o nº 021.745.989-73, residentes e domiciliados em Palmital, Município de Paulo Frontin, desta Comarca.-

**REGISTRO ANTERIOR.-** Nº 12.597, às fls. 108, do Livro nº 3-J, deste Ofício Imobiliário.-Dou Fé,-EU, *(assinatura)* (Ari Machado), Oficial.-

**R/01/7.867.-** **Título.-** Compra e Venda.-**Transmitentes.-**Orestes Svidnicki e sua esposa Maria Odivina Svidnicki, supra qualificados.-**Adquirente.-** **DELMAR ELIAS MAIA**, brasileiro, casado com Marcia Lidia Maia, comerciante, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.533.250-0-Pr., e CIC.MF. sob o nº 626.307.929-00, residentes e domiciliados à Rua Rui Barbosa nº 75, na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca.-**Forma do Título.-** Escritura Pública, lavrada em 29 de abril de 1.996, nas notas do Tabelião Distrital de Vera Guarani de: Jaroslau Hryniewicz, Livro nº 015, fls. 172.- **Imóvel.-** O imóvel e Benfeitorias, objetos da matrícula supra.- **Valôr.-** R\$. 14.900,00(quatorze mil e novecentos reais), sendo pago ITBI, no valôr de R\$. 298,00(duzentos e noventa reais).-**Condições.-** Às constantes da Escritura.- Distr. nº 272/98.- Protocolo nº 21.565, às fls. 022, do Livro nº 1-D.-Dou Fé.-Mallet, 06 de outubro de 1.998.-EU, *(assinatura)* (Ari Machado), Oficial.- Custas 4.312,00 VRC, equivalente à R\$. 324,15.-

**R/02/7.867.-** **Protocolo nº.** 33.271, às fls. 198, do Livro nº 1-E.- Mallet, 03 de agosto de 2009.- **CÉDULA DE CREDITO COMERCIAL nº. 226.205.575.-** **Emitente:** **DELMAR ELIAS MAIA ME-com sede à Rua Sebastião Gaisler Soares, s/nº. na cidade de Paulo Frontin, desta Comarca, inscrito no CNPJ sob nº. 82.201.146/0001-60**, e neste ato representado por seu sócio gerente o Sr. Delmar Elias Maia, supra qualificado; **avalistas:** **MÁRCIA LÍDIA MAIA-CPF 648.669.049-68, e, DELMAR ELIAS MAIA**, supra qualificado, e, **intervenientes garantidores:** **DELMAR ELIAS MAIA** e sua esposa **MÁRCIA LÍDIA MAIA.-** **Credor:** Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ sob nº. 00.000.000/1604-74, Agência desta cidade.- **Data da emissão:** 29 de julho de 2009.- **Vencimento final:** 29 de julho de 2011.- **Valor:** R\$. 60.000,00(sessenta mil reais), destinados única e exclusivamente ao reforço do Capital de Giro, ficando, desde já, convencionado que não farão qualquer aplicação desta importância em

MATRÍCULA Nº 7.867 -

SE. Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 23
--------------------------------------	----------------------------



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 MALLET - PARANÁ  
 Contato: (42) 99935-2682  
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi  
 afixado na última parte deste documento  
 composto por mais de uma cópia.

CNM: 085704.2.0007867-22

Valide aqui  
 este documento

CONTINUAÇÃO

investimentos fixos.- **Hipoteca:** Em **hipoteca cedular de primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula retro.- **Condições:** As constantes da cédula, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia.- Dou fé.- EU, Vera Lucia Tutchak Stalisz (Vera Lucia Tutchak Stalisz), Escrevente Autorizada - Custas- 2.156,00 VRC equivalente à R\$. 225,38 e demais emolumentos.

**AV/03/7.867.- Protocolo nº 45.238**, do Livro nº 1-H em 24/03/2017.- **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO.** Procede-se a esta averbação de cancelamento, nos termos de um instrumento particular de quitação (autorização avulsa), datada de 20/03/2017, devidamente assinada por Marcio Rodrigo Camera- Gerente Geral do BANCO DO BRASIL S/A, Agência desta cidade, apresentada hoje a este Registro pela Empresa devedora: DELMAR ELIAS MAIA-ME, comprobatória da liquidação total de seu débito referente ao **R/02, desta matrícula.**- FUNREJUS isento.- Dou fé.- Mallet, 24 de março de 2017 EU, Vera Lucia Tutchak Stalisz (Vera Lucia Tutchak Stalisz), Escrevente Autorizada - Custas- 630,00 VRC equivalente à R\$. 114,66 e demais emolumentos.

**R/04/7.867 Protocolo** nº 48.585, do Livro nº I, datado de 05 de julho de 2019.-Nos Termos do Formal de Partilha, expedido em 03/07/2019, pelo escrevente juramentado da Vara Cível de Mallet: Alvani Francisco Cieslak e devidamente assinado pelo Dr. Italo Mario Bazzo Junior, Juiz desta Comarca; extraído dos autos de nº 0000558-36.2014.8.16.0106, Ação de Divorcio Litigioso, onde é parte requerente Marcia Lidia Maia e requerido Delmar Elias Maia, tendo transitado em julgado por sentença em 04 de junho de 2018, o **imóvel**, objeto da matrícula supra, passou a pertencer em seu todo a cônjuge virago: **MARCIA LIDIA FERENSOVICZ**, brasileira, divorciada, portadora da Carteira de Identidade RG nº 3535539-1-PR, e inscrita no CPF.MF sob o nº 648.669.049-68, residente e domiciliada em Rua Rui Barbosa, 84, centro, Paulo Frontin/PR, cujo nome de solteira a mesma passou assinar-se.-**Valor.-** R\$ 75.000,00 .Para efeitos tributários, foi recolhido ITCMD, no valor de R\$. 3.000,00.**Funrejus.-** Isento na forma do art.3º item VII, nº 08, da Lei nº 12.216, de 15/07/98.-**D.O.I.** Será emitida e enviada a Receita Federal.-**Condições.-** As demais condições constantes do Formal.-Dou Fé.- Mallet, 05 de julho de 2019.-EU, Ivanize Liliane Machado de Almeida (Ivanize Liliane Machado de Almeida), escrevente autorizada - Custas 4.312,00 VRC=R\$.832,21, selo R\$. 4,67 e demais emolumentos.

**R/05/7.867.- Protocolo** nº 48.621, do Livro nº 1-I(Em, 16/07/2.019).- **Título.-** Escritura Pública de Compra e Venda.- **Transmitente.-** Marcia Lidia Ferensovicz, supra qualificada.- **Adquirente.-** **ANDRÉ LUIS JANISZEVSKI**, brasileiro, solteiro, capaz, que se declarou não conviver em união estável, maior, auxiliar administrativo, portador da Cédula de Identidade RG.nº 12.641.495-1-PR, e, CPF.MF. sob o nº 084.110.659-28, residente e domiciliado em Linha Iguaçu, Distrito de Vera Guarani, Município de Paulo Frontin, desta Comarca.- **Forma do Título.-** Escritura Pública, lavrada em 12 de julho de 2.019, nas notas do Serviço Notarial Distrital de Vera Guarani-PR, de: Joaquim Vieira Maciel, Livro nº 026, fls. 006 à 006vs.- **Imóvel.-** O imóvel, objeto da matrícula retro.- **Valor.-** R\$. 60.000,00(sessenta mil reais),e para efeitos tributários, foi avaliado em R\$. 65.000,00(sessenta e cinco mil reais), sendo pago ITBI, no valor de R\$. 1.432,35(um mil, quatrocentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos).- **Funrejus.-** Foi recolhido por ocasião da lavratura da Escritura, no valor de R\$. 143,23(cento e quarenta e três reais e vinte e três centavos), conforme guia nº1400000004865299-2, em data de 12/07/2.019.- Será emitida a **D.O.I.** conforme IN-RFB. nº 1239/2.012.-**Hash:** Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 23/07/2019, resultado negativo, código hash: **15ba.9fa6.6878.61a0.1708.5b27.54a5.041b.d29e.829e.-** **Condições.-** As constantes da Escritura.- Dou Fé.- Mallet, 23 de julho de 2.019.-EU, Ari Machado (Ari Machado), Oficial- Custas 4.312,00 VRC, equivalente à R\$. 832,21, selo R\$. 4,67 e demais emolumentos e taxas.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2X5R-U5LS2-F5SVQ-MGME>

CNM: 085704.2.0007867-22

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital

SEQUE  
 Prefeitura Mun.  
 Paulo Frontin  
 PROCESSO Nº  
 FOLHA Nº 24





Valide aqui este documento

### REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE MALLET  
ESTADO DO PARANÁ

**ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO**  
AGENTE DELEGADO

**MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO**  
ESCREVENTE SUBSTITUTA

**PIERRE NICCHOLAS DERNER CARNEIRO**  
ESCREVENTE SUBSTITUTO



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNM

085704.2.0007867-22

Folha

2

CNM: 085704.2.0007867-22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B2X5R-U5LS2-F5SVQ-MGME>

**AV-06 - CNM: 085704.2.0007867-22** - Protocolo n. 54.580 - Data: 17/10/2023.  
**AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está localizado no seguinte endereço: Rua Rui Barbosa, nº 433, Bairro Centro, município de Paulo Frontin-PR. O imóvel desta matrícula está cadastrado no município sob n. 4046. Custas:- (Item II-a). Emolumentos: R\$14,76 (60,00 VRC); Funrejus: R\$3,69; Fundep: R\$0,738; ISSQN: R\$0,74; Selo R\$1,00. Selo de Fiscalização: SFR11.pE8e7.M8a4p-EX4DP.1383q.  
Dou fé. Mallet/PR, 25 de outubro de 2023.  
Oficial:

**R-07 - CNM: 085704.2.0007867-22** - Protocolo n. 54.580 - Data: 17/10/2023.  
**COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE: ANDRE LUIS JANISZEWSKI**, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, auxiliar administrativo, portador da C.I.RG nº 12.641.495-1 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 084.110.659-28, residente e domiciliado na Linha Iguazu, Distrito de Vera Guarani, em Paulo Frontin-PR.  
**ADQUIRENTE: WAGNER GUILHERME MAIA**, casado pelo regime de separação de bens, conforme certidão de casamento n. 5.181, folhas 151, livro B-18 do Registro Civil de Porto União-SC em 17/05/2023, conforme certidão de casamento n. 5.181, folhas 151, livro B-18 do Registro Civil de Porto União-SC, com **LUANA JANISZEWSKI MAIA**, ele, gerente de gerência, portador da C.I.RG nº 9.158.140-0 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 069.576.189-78 e ela, brasileira, empresária, portadora da C.I.RG nº 10.633.871-0 SESP-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 079.094.609-29, residentes e domiciliados na Rua Sete de Setembro, 802, Apartamento 502, Centro, em Porto União-SC. **ANUENTE CONCORDANTE: JULIANO FRAN CZAK**, brasileiro, divorciado, conforme certidão de casamento com averbação de divórcio n. 739, folhas 042, livro B-8 do Registro Civil Distrital de Vera Guarani-PR, não convive em união estável, agricultor, portador da C.I.RG nº 10.222.709-3 SESP-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 075.790.359-28, residente e domiciliado na Localidade Agudos, Distrito de Vera Guarani, em Paulo Frontin-PR. **COMPRA E VENDA: a área de 672,70m²**. Protocolo n. 198/2023. Certidões foram dispensadas conforme PCA nº 001611-12.2023.2.00.0000/CNJ. Realizada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens nesta data, conforme códigos HASH nºs: c8e1 0e85 6dc1 7d4a fd72 192d f624 a54b ac8d 52a6 do CPF nº 084.110.659-28; 8700 87de b12e 882d 51dc 134e 7b96 cc92 dc5a 1cd1 do CPF nº 069.576.189-78. Público de 09 de outubro de 2023. Escritura lavrada no Livro n. 032, fls. 107/108 do Serviço Notarial de Vera Guarani-PR. **Valor declarado perante o tabelião: R\$ 72.000,00. Valor avaliado: R\$ 88.721,05 - ITBI R\$.1.774,42**, conforme guia da Prefeitura Municipal de Paulo Frontin-PR, emitida em 02/10/2023, quitada em 09/10/2023; Funrejus R\$.9,00 conforme guia n. 08003006900022271 expedido pelo Serviço Notarial. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Será Emitida DOI por esta Serventia. Custas:- (Item XIII-b). Emolumentos: R\$1.060,75 (4.312,00 VRC); Fundep: R\$53,038; ISSQN: R\$53,04; Selo R\$8,00. Selo de Fiscalização: SFR12.j5bvv.MYaJb-8jLD9.1383q.  
Dou fé. Mallet/PR, 25 de outubro de 2023.  
Oficial:

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

CNM

085704.2.0007867-22

Registro de Imóveis - CNM 085704.2.0007867-22 - CENTRO - MALLET - PARANÁ - 84.570-000

**AUTENTICAÇÃO**  
Certifico que a presente certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo o conteúdo desta matrícula e seu conteúdo é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de autenticação específica pelo oficial desta serventia de registro de imóveis.  
Dou fé.

14 de maio de 2025

ANTÔNIO ORCENI CARNEIRO - AGENTE DELEGADO  
MARIA ALBERTINA DE SOUZA CARNEIRO - ESCRIVENTE SUBSTITUTA  
AUANNY RAFAELA TUTCHAK - ESCRIVENTE

**EMOLUMENTOS:**  
Emolumentos: R\$ 38,55  
Funrejus: R\$ 9,64  
ISSQN: R\$ 1,93  
FUNDEP: R\$ 1,93  
Selo: R\$ 8,00  
Buscas: R\$ 10,98  
Total - R\$ 71,03



SELO DE FISCALIZAÇÃO

SFR12.V5JMv.M3cpH-  
PROCESSO Nº  
Prefeitura Municipal de Paulo Frontin - PR  
Selo FOLHA nº 0.1383q

**HABITE-SE Nº 05/2025**

ENDEREÇO DA OBRA: RUA RUA V. SEBASTIÃO GAISLER SOARES, ESQ.COM A RUA RUI BARBOSA, 244  
BAIRRO: CENTRO  
CIDADE: PAULO FRONTIN - PR

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL:  
NOME: WAGNER GUILHERME MAIA  
CPF: 069.576.189-78  
RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA:  
NOME: WAGNER GUILHERME MAIA  
CPF: 069.576.189-78

**RESPONSÁVEL TÉCNICO:**

Conforme despacho exarado no processo nº 0000217/2025 , com área total da obra 430,00 m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº 11/2025, expedido em 30/05/2025, foi concluída em 03/06/2025 de acordo com o projeto aprovado.

**ESPECIFICAÇÃO:**

TIPO DE HABITE-SE: Total  
REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÃO COMERCIAL EM ALVENARIA, COBERTA COM TELHAS DE FIBROCIMENTO, UMA UNIDADE, UM PAVIMENTO, A SER REGULARIZADA EM IMÓVEL MATRICULADO SOB Nº 7.867.

Dados da obra:

**Áreas principais**

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Existente	Residencial unifamiliar	Madeira	190,00
Acréscimo	Comercial salas e lojas	Alvenaria	240,00
<b>Área Resultante</b>			<b>430,00</b>
<b>Área Liberada</b>			<b>240,00</b>

Área total da obra: 430,00 m²

**OBSERVAÇÃO:**

PEDIDO PROTOCOLADO SOB Nº 3499 EM DATA DE 02/06/2025 - PROCESSO 0000219/2025

PAULO FRONTIN - PR, em 03 de Junho de 2025

IRENEU INACIO  
ZACHARIAS:35319607920

Assinado de forma digital por IRENEU  
INACIO ZACHARIAS:35319607920  
Dados: 2025.06.03 10:55:28 -03'00'

**IRENEU INÁCIO ZACHARIAS**  
Prefeito Municipal de Paulo Frontin



# **MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN**

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - [www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## **PARECER – COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL**

Referente: Portaria nº 15/2025 – Nomeia Comissão de Avaliação de Imóveis para Fins de ITBI

No dia 06 de maio de 2025, reuniram-se os membros da Comissão de Avaliação de Imóvel para deliberar o exposto:

Conforme demonstrado, a Secretaria Municipal de Saúde pretende realizar a locação de imóvel para sediar as atividades da Farmácia Básica e da Central de Abastecimento Farmacêutico, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis.

Do exposto, este é o único imóvel, circunvizinho à sede administrativa do Município, que possui área edificada em condições satisfatórias para atender às necessidades de instalação da Farmácia Básica e da Central de Abastecimento Farmacêutico do Município de Paulo Frontin/PR, sendo este o motivo que justifica a dispensa de licitação.

Neste aspecto, verificou-se:

- a) O imóvel pertence ao Sr. WAGNER GUILHERME MAIA, inscrito no CPF nº 069.576.189-78 e RG nº 9.158.140-0, constante na matrícula nº 7.867 do Registro de Imóveis da Comarca de Mallet/PR;
- b) O terreno possui área de 672,70 m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros quadrados), contendo 1 (uma) sala comercial em alvenaria, em ótimo estado de conservação, com aproximadamente 240,00 m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta metros quadrados) de área construída, conforme relatório de vistoria e planta baixa em anexo;
- c) O imóvel encontra-se em condições de uso imediato e seu valor mensal, conforme proposta do proprietário, é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor compatível com o preço de mercado;
- d) O Município deseja locar o imóvel em tempo integral, para sediar a estrutura da Farmácia Básica e da Central de Abastecimento Farmacêutico, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis;

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR  
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 27
----------------------------------	----------------------------



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - [www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

- e) O período de locação será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado, havendo interesse recíproco entre as partes;
- f) As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são específicas e peculiares para a finalidade pretendida; e
- g) Inexiste, no perímetro urbano próximo à sede administrativa, outro imóvel que apresente condições tão adequadas para atender ao interesse público.

Da conclusão do preço:

Considerando que o imóvel objeto desta avaliação é o único, no presente momento, disponível e adequado para as necessidades da Administração Municipal, esta comissão, em conformidade com a pesquisa realizada, entende ser compatível o preço de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais de aluguel. Este valor está em consonância com o mercado e representa a proposta mais vantajosa para atender às necessidades da Administração.

De acordo:

DÉBORA  
CHILANTI:06063  
099930

Assinado de forma digital  
por DÉBORA  
CHILANTI:06063099930  
Dados: 2025.06.06 09:36:37  
-03'00'

**DEBORA CHILANTI**  
Diretora de Recursos Humanos

gov.br

Documento assinado digitalmente  
**RAFAELA LETICIA PETELA**  
Data: 06/06/2025 09:26:56-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

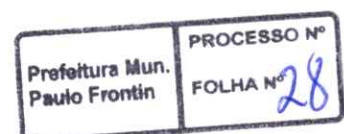
**RAFAELA LETICIA PETELA**  
Assessora de Planejamento e Controle

RODRIGO CARLOS  
DOROCINSKI:080193  
02948

Assinado de forma digital por  
RODRIGO CARLOS  
DOROCINSKI:08019302948  
Dados: 2025.06.06 09:21:38 -03'00'

**RODRIGO CARLOS DOROCINSKI**  
Fiscal de Tributos

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR  
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





**ESTADO DO PARANÁ**  
**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PAULO FRONTIN**  
 Rui Barbosa, 219 - Centro - Paulo Frontin  
 CEP: 84635-000 CNPJ: 80.059.918/0001-45 Telefone: (42) 3132-5175  
 E-mail: compraspmpf@hotmail.com

## PARECER CONTÁBIL

Em atenção a solicitação do setor de compras e licitações para verificar a existência de recursos orçamentários para assegurar o pagamento das obrigações decorrentes do objeto especificado abaixo, certifico que:

- [ ] - Há recursos orçamentários para pagamento das obrigações conforme dotações especificadas abaixo
- [ ] - Não há recursos orçamentários para pagamento das obrigações
- [ ] - Despesas Extraorçamentárias

**Processo** 10/2025

**Modalidade:** Inexigibilidade de licitação

**Data do Processo:** 26/06/2025

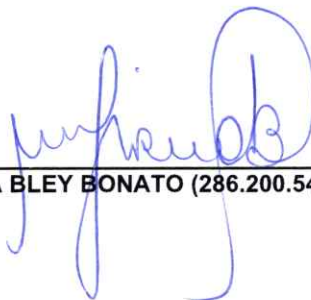
**Objeto do Processo:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.

Recursos orçamentários: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PAULO

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
03.001	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE	03.001.10.301.0017.2041.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00
<b>Total:</b>			<b>R\$ 42.000,00</b>
<b>Total Geral:</b>			<b>R\$ 42.000,00</b>

Paulo Frontin, 26 de Junho de 2025

\_\_\_\_\_  
**IRCELIO CARLOTTO (830.800.159-91)**

  
 \_\_\_\_\_  
**MIRNA BLEY BONATO (286.200.549-53)**

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 29
----------------------------------	----------------------------



**ESTADO DO PARANÁ**  
**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PAULO FRONTIN**

Rui Barbosa, 219 - Centro - Paulo Frontin  
 CEP: 84635-000 CNPJ: 80.059.918/0001-45 Telefone: (42) 3132-5175  
 E-mail: compraspmpf@hotmail.com

## SOLICITAÇÃO DE ABERTURA DE LICITAÇÃO

Este documento autoriza a abertura de procedimento licitatório conforme especificações abaixo. A existência de recursos orçamentários foi confirmada pelo parecer contábil expedido pelo setor de contabilidade, estando de acordo com a legislação em vigor.

**Processo Administrativo:** 10/2025  
**Modalidade:** Inexigibilidade de licitação  
**Forma de Julgamento:** MENOR PREÇO GLOBAL - GLOBAL  
**Forma de Pagamento:** Conforme edital  
**Prazo de Entrega:** 05 DIAS  
**Local de Entrega:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DA SAÚDE  
**Vigência:**  
**Objeto da Licitação:** LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.  
**Observações:**  
**Convidados:**

### Despesas

Recursos orçamentários: FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PAULO FRONTIN

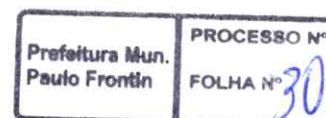
Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
03.001	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE	03.001.10.301.0017.2041.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00
<b>Total da entidade:</b>			R\$ 42.000,00
<b>Total geral:</b>			R\$ 42.000,00

### Itens

Item	Quantidade	Unid.	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
1	12,000	MES	LOCAÇÃO DE IMÓVEL NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE	R\$ 3.500,0000	R\$ 42.000,00
<b>Valor total dos itens:</b>					R\$ 42.000,00

Paulo Frontin, 26 de Junho de 2025

Assinatura do Responsável





## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2025 FMS PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025 FMS (Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)

#### JUSTIFICATIVA

#### 1. DA ELABORAÇÃO DA DEMANDA:

1.1. Deu-se início ao processo por meio do Documento de Formalização da Demanda emitido pelo Secretário Municipal de Saúde, Lorena Aparecida Soares e Termo de Referência elaborado pela Servidora Alice Markievicz, visando à contratação, por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei 14.133 de 2021, para a FARMÁCIA BÁSICA e demais exigências estabelecidas no edital, para atender as necessidades da secretaria municipal de Saúde de Paulo Frontin/pr, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	R\$ 3,500,00	R\$ 42.000,00
TOTAL					R\$ 42.000,00

#### 2. DA PESQUISA DE PREÇO:

2.1. Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se pesquisa de preços, conforme art. 23, da Lei 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 313/2024. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir:

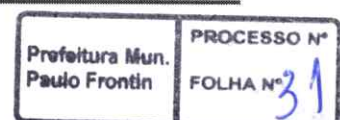
ORDEM	ITEM/GRUPO	EMPRESA	VALOR TOTAL
1º	01	WAGNER GUILHERME MAIA CPF Nº 069.576.189-78	R\$ 42.000,00

2.2. A pesquisa realizada junto aos fornecedores existentes no cadastro do Município, foram feitas em número mínimo de 4 (quatro), mediante solicitação formal, através do e-mail cadastrado, sendo que observou o Decreto Municipal nº 313/2024.

#### 3. FUNDAMENTO LEGAL:

3.1. A presente dispensa de licitação, se fundamenta no art. 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR  
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175





## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

Art. 74. É Inexigibilidade a licitação inciso V - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), no caso de outros serviços e compras;

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:

4.1. A ausência de licitação, decorre em hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a realização adequada das funções estatais.

4.2. No caso do Art. 75, inciso I, da Lei 14.133, de 2021, faculta a realização de um procedimento licitatório quando custo econômico da licitação for superior ao benefício que se pretende extrair.

4.3. A aquisição do objeto desta Dispensa de Licitação de pequeno valor, não representa fracionamento de compras que deveriam ser licitadas.

#### 5. RAZÃO DA ESCOLHA:

5.1. Em verificação ao contido nas propostas apresentadas, materializada em Pesquisa de Preço, em conformidade com o que dispõe o art. 34, §§1º, e 2º, da Lei 14.133, de 2021 e o art. 9º, Instrução Normativa da SEGES/ME nº 73 de 2022, aplicadas subsidiariamente, verificou-se que o menor dispêndio para administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade, definidos no Termo de Referência, foi a empresa abaixo especificada:

**WAGNER GUILHERME MAIA, CPF Nº 069.576.189-78 – RUA RUI BARBOSA Nº 75, CENTRO, PULO FRONTIN/PR – CEP 84.635-000.**

5.2. Observa-se que foram considerados como parâmetro de julgamento, pelo menor preço, os custos indiretos, assim entendidos às despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, em conformidade com o art. 9º, §§1º e 2º, da Instrução Normativa da SEGES/ME nº. 73 de 2022.

5.3. A proposta vencedora não superou a mediana do Pannel de Preços do Governo Federal, ou daquele obtido no Banco de Preços, constante no Portal Nacional de Contratações Públicas.

#### 6. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:

6.1. Observa-se que a estimativa de preço, observou o contido no Decreto Municipal nº 313/2024, materializada em documento próprio que consta todos os elementos mínimos, e manifestação conclusiva, no sentido que os preços ofertados são razoáveis e compatíveis com os praticados no mercado, em observação ao contido no art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. A Pesquisa de Preço foi realizada pelo servidor Alice Markievicz, sendo que a cotação junto a 3 (três) fornecedores se deu pela necessidade de escolher o fornecedor do serviço, sendo que observou o contido no art. 5º, inciso IV, §2º, do Decreto Municipal nº. 313/2024.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR  
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 32
----------------------------------	----------------------------





## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

6.3. Ocorreu manifestação favorável do Secretária Municipal de Saúde, Lorena Aparecida Soares, no que tange a razoabilidade dos preços ofertados, indicando que os preços estão condizentes com aqueles preços ofertados no mercado.

### 7. DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:

- 7.1. As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista foram atendidas.
- 7.2. Os critérios de qualificação econômico-financeira foram dispensados.

### 8. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

8.1. As despesas para atender a esta Dispensa de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
02.001	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE	02.001.10.301.0017.2041.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00

### 9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:

9.1. A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº 384/2025, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Inexigibilidade de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin-PR, 26 de junho de 2025.

  
ALÉCIO MAROLI  
Presidente

  
DAIANE APARECIDA TURKOT  
Secretária

  
RAFAELA LETICIA PETELA  
Membro

  
MIRNA BLEY BONATO  
Membro

  
GLAUCUS DE ARAUJO QUADROS  
Membro

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR  
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

**AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025 FMS;  
PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 10/2025 FMS;  
PROCESSO DE COMPRA Nº. 10/2025 FMS;  
VALOR TOTAL: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).  
OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE  
12 MESES PARA ATENDER AS DEMANDAS DAS SECRETARIA DE SAUDE PARA A  
INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA BÁSICA, DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR,  
CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.  
FUNDAMENTO LEGAL: ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021.**

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora Lorena Aparecida Soares, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora Alice Markievicz, a qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborada pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

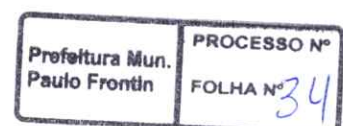
CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pela Servidora Alice Markievicz, devidamente aprovado pela Secretária de secretária municipal de Saúde, Lorena Aparecida Soares.

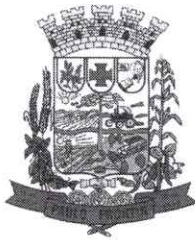
CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Rafaela Leticia Petela, Daiane Ap. Turkot, Mirna Bley Bonato e Claucus de Araujo Quadros;

CONSIDERANDO que o Servidor Alécio Maroli realizou a verificação das condicionantes, constantes no Parecer Jurídico 45 de 2025 e declarou que atendeu todas as recomendações do referido Parecer,

RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZAR** a realização da despesa, por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, uma vez que o objeto não ultrapassará, no exercício, o valor de 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

  
LORENA APARECIDA SOARES  
Presidente.





# **MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN**

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

## DA UTILIZAÇÃO DE MINUTA PADRONIZADA

Na Inexigibilidade de Licitação nº 02/2025 FMS, identificado pelo Processo Administrativo nº 10/2025 FMS, foi utilizado na fase interna de elaboração dos documentos necessários para o bom atendimento do que expõe a Lei 14.133, de 1º de abril de 2021 minuta padronizada de Edital e de Contrato, ambos extraídos do portal da Advocacia-Geral da União<sup>1</sup>, sendo que para tanto, realizou-se alterações no sentido de adaptar tais minutas para a realidade do Município de Paulo Frontin – Paraná, como a alteração das documentações exigidas, alteração no que diz respeito ao objeto do respectivo certame e a vinculação do Processo Licitatório ao Decreto nº 313/2024, que institui a aplicação da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 no âmbito do Município de Paulo Frontin – Paraná.

Paulo Frontin-PR, 26 de junho de 2025

  
**WELINTON LUIZ GIOVONONI**  
Diretor de Compras e Licitações



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

## DECLARAÇÃO

As despesas decorrentes da Locação de Imóvel estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, para o exercício de 2025, sendo que para tanto, foi apurado por esta Secretaria que os valores a serem utilizados na referida despesa não constituem fracionamento indevido, bem como o somatório das despesas realizadas com objetos idênticos ou de mesma natureza, no mesmo exercício financeiro não ultrapassa o limite estabelecido pela Lei 14.133/2021.

Destaca-se o pleno atendimento aos requisitos legais.

Paulo Frontin/PR, 26 de junho de 2025

  
LORENA APARECIDA SOARES  
Secretário Municipal de Saúde



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## PARECER JURÍDICO Nº 54/2025

**INTERESSADA:** FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE

**PROCESSO ADMINISTRATIVO LICITATÓRIO:** 010/2025 – Inexigibilidade nº 02/2025

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO – ART. 74, V, DA LEI FEDERAL Nº 14.133/2021**

**ASSUNTO:** Viabilidade de contratação direta, via inexigibilidade de licitação, para locação de bem imóvel para abrigar as instalações da Farmácia Básica Municipal do Sistema Único de Saúde (SUS).

### I – RELATÓRIO:

1. Trata-se de solicitação, encaminhada pela Fundação Municipal de Saúde, quanto a manifestação desta Assessoria Jurídica do Município, com a apresentação de Parecer Jurídico, sobre a viabilidade da contratação direta, via inexigibilidade de licitação, para locação de bem imóvel para abrigar as instalações da Farmácia Básica Municipal do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo o imóvel de propriedade do sr. Wagner Guilherme Maia, sito à Rua Rui Barbosa, nº 433, esquina com a Rua Sebastião Gaisser Soares, Bairro Centro, neste Município de Paulo Frontin/PR

2. O presente procedimento está autuado com os seguintes documentos, à luz do art. 72<sup>1</sup>

<sup>1</sup> **Art. 72.** O processo de contratação direta, que compreende os casos de inexigibilidade e de dispensa de licitação, deverá ser instruído com os seguintes documentos:

**I** - documento de formalização de demanda e, se for o caso, estudo técnico preliminar, análise de riscos, termo de referência, projeto básico ou projeto executivo;

**II** - estimativa de despesa, que deverá ser calculada na forma estabelecida no art. 23 desta Lei;

**III** - parecer jurídico e pareceres técnicos, se for o caso, que demonstrem o atendimento dos requisitos exigidos;



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) solicitação da Fundação Municipal de Saúde;
- b) Despacho da autoridade superior autorizando a tramitação inicial do feito;
- c) Justificativa para a contratação direta;
- d) Termo de Referência;
- e) documentação referente ao imóvel;
- f) documentação de habilitação;
- g) parecer da Comissão de Avaliação de Imóveis (CAI) quanto a avaliação de valor de mercado da locação;
- h) minuta de Contrato; e,
- i) Parecer Contábil emitido pela Secretaria Municipal de Tributação e Finanças no sentido de que haverá dotação orçamentária suficiente para suprir a despesa que se pretende realizar com a contratação pleiteada no exercício de 2025.

3. Não se encontram anexos os seguintes documentos:

- a) fotocópia dos documentos pessoais do proprietário do bem imóvel;
- b) termo de ciência assinado pelo proprietário do bem imóvel;

4. Os autos foram recebidos nesta Assessoria Jurídica para fins de emissão de parecer acerca da legalidade da contratação direta pretendida.

5. Feitos esses registros, passa-se à análise da questão.

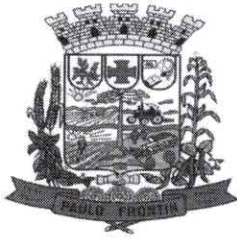
IV - demonstração da compatibilidade da previsão de recursos orçamentários com o compromisso a ser assumido;

V - comprovação de que o contratado preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínima necessária;

VI - razão da escolha do contratado;

VII - justificativa de preço;

VIII - autorização da autoridade competente.



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## II – FINALIDADE E ABRANGÊNCIA DO PARECER JURÍDICO:

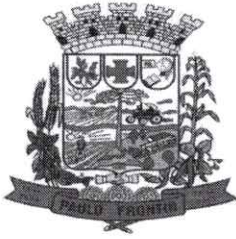
6. A presente manifestação jurídica tem o escopo de assistir a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados. Ela envolve, também, o exame prévio e conclusivo dos textos de contratos ou instrumentos congêneres a serem celebrados e publicados.

7. Esta Assessoria Jurídica do Município possui justamente a função de apontar possíveis riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem compete avaliar a real dimensão do risco e a necessidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

8. Importante salientar, que o exame dos autos processuais se restringe aos seus aspectos jurídicos, excluídos, portanto, aqueles de natureza técnica. Em relação a estes, partiremos da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos imprescindíveis para a sua adequação às necessidades da Administração Pública, observando os requisitos legalmente impostos.

9. Cabe esclarecer que, via de regra, não é papel desta Assessoria Jurídica exercer a auditoria quanto à competência e possíveis impedimentos/suspeições de cada agente público para a prática de atos administrativos. Incumbe, isto sim, a cada um destes observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.

10. Finalmente, é dever deste órgão salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Não obstante, as questões relacionadas à legalidade serão apontadas para fins de sua correção. O prosseguimento do feito sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração Pública da Municipalidade.



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## III – FUNDAMENTAÇÃO:

### III.A – DA NECESSIDADE DE MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA DO MUNICÍPIO EM PROCEDIMENTOS DE LICITAÇÃO:

11. A matéria é trazida à **apreciação jurídica com amparo no art. 53<sup>2</sup> da Lei Federal nº 14.133/2021** (nova Lei de Licitações e Contratos).
12. O parecer emitido pelo órgão de assessoria jurídica indicado pelo dispositivo legal acima mencionado tem a função de realizar o controle prévio de legalidade e análise jurídica da contratação. Serve para a orientação da decisão adotada pelo consulente e também como instrumento de verificação da legalidade dos atos relacionados à gestão de recursos públicos.
13. Oportuno, ainda, esclarecer que o exame deste órgão de assessoramento jurídico é feito nos termos do art. 8º, § 3º, da Lei Federal nº 14.133/2021<sup>3</sup>, abstraindo-se aspectos de conveniência

<sup>2</sup> Art. 53. Ao final da fase preparatória, o processo licitatório seguirá para o órgão de assessoramento jurídico da Administração, que realizará controle prévio de legalidade mediante análise jurídica da contratação.

§ 1º Na elaboração do parecer jurídico, o órgão de assessoramento jurídico da Administração deverá:

I - apreciar o processo licitatório conforme critérios objetivos prévios de atribuição de prioridade;

II - redigir sua manifestação em linguagem simples e compreensível e de forma clara e objetiva, com apreciação de todos os elementos indispensáveis à contratação e com exposição dos pressupostos de fato e de direito levados em consideração na análise jurídica;

III - (VETADO).

§ 2º (VETADO).

§ 3º Encerrada a instrução do processo sob os aspectos técnico e jurídico, a autoridade determinará a divulgação do edital de licitação conforme disposto no art. 54.

§ 4º Na forma deste artigo, o órgão de assessoramento jurídico da Administração também realizará controle prévio de legalidade de contratações diretas, acordos, termos de cooperação, convênios, ajustes, adesões a atas de registro de preços, outros instrumentos congêneres e de seus termos aditivos.

§ 5º É dispensável a análise jurídica nas hipóteses previamente definidas em ato da autoridade jurídica máxima competente, que deverá considerar o baixo valor, a baixa complexidade da contratação, a entrega imediata do bem ou a utilização de minutas de editais e instrumentos de contrato, convênio ou outros ajustes previamente padronizados pelo órgão de assessoramento jurídico.

<sup>3</sup> Art. 8º A licitação será conduzida por agente de contratação, pessoa designada pela autoridade competente, entre servidores efetivos ou empregados públicos dos quadros permanentes da Administração Pública, para tomar decisões, acompanhar o trâmite da licitação, dar impulso ao procedimento licitatório e executar quaisquer outras atividades necessárias ao bom andamento do certame até a homologação. (...)

§ 3º As regras relativas à atuação do agente de contratação e da equipe de apoio, ao funcionamento da comissão de contratação e à atuação de fiscais e gestores de contratos de que trata esta Lei serão estabelecidas em





# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

e oportunidade da contratação em si. Nada obstante, recomenda-se que a área responsável atente sempre para o princípio da impessoalidade, que deve nortear as compras e contratações realizadas pela Administração Pública.

## III.B – DO REGRAMENTO LEGAL PARA AS CONTRATAÇÕES DIRETAS PELA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

14. Em regra, as contratações públicas devem ser precedidas de procedimentos licitatórios, conforme imposição prevista no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, como se vê:

Art. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte: (...)

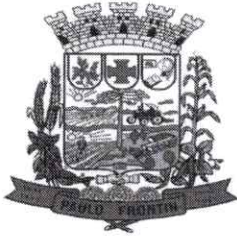
**XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública** que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações. (*grifou-se*)

15. Porém, como se pode observar pela ressalva existente no início da própria redação do texto do inciso XXI, do art. 37, da Constituição da República (“*ressalvados os casos especificados na legislação*”), a regra de compras por meio de licitação pública admite exceções. As hipóteses de afastamento do procedimento licitatório para aquisições de bens e prestação de serviços estão previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, são elas: Dispensa (art. 75)<sup>4</sup> e Inexigibilidade (art. 74).

16. De acordo com os ensinamentos de Maria Sylvia Zanella Di Pietro, as hipóteses de dispensa podem ser divididas em quatro categorias: “*a) em razão do pequeno valor; b) em razão*

regulamento, e deverá ser prevista a possibilidade de eles contarem com o apoio dos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno para o desempenho das funções essenciais à execução do disposto nesta Lei.

<sup>4</sup> Art. 75. É dispensável a licitação: (...)



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

de situações excepcionais; c) em razão do **objeto**; d) em razão da **pessoa**. ”<sup>5</sup> (grifos no original).

17. Já os casos de Inexigibilidade ocorrem quando houver o preenchimento de uma das hipóteses previstas na legislação de regência. Neste caso, a administração não tem outra possibilidade senão a aquisição com o afastamento do procedimento licitatório, não sendo este mais uma discricionariedade do Poder Público.

18. Conforme a doutrinadora Maria Sylvia Zanella Di Pietro, “*nos casos de **inexigibilidade**, não há possibilidade de competição, porque só existe **um objeto ou uma pessoa** que atenda às necessidades da Administração; a licitação é, portanto, inviável.*”<sup>6</sup> (grifos no original).

19. Para se definir a modalidade de licitação adequada, procede-se o estudo do assunto a partir de dois critérios: o quantitativo e o qualitativo. O primeiro leva em conta o preço estimado do futuro contrato e o segundo, a natureza do objeto a ser contratado.

20. *A priori, in casu*, esta Administração Pública deveria adotar o Pregão, preferencialmente em sua forma Eletrônica, consoante as disposições do art. 6º, inciso XLI, da Lei Federal nº 14.133/2021<sup>7</sup>, vez que o objeto da presente solicitação enquadra-se no conceito de *bens e serviços comuns*.

21. Porém, pelas razões e documentos expostos nos presentes autos, conclui-se que tem lugar a aplicação do disposto no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, como se vê:

**Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:**

<sup>5</sup> DI PIETRO, Maria Sylvia Zanella. Direito administrativo – 30ª ed. Editora Forense, 2017. Pág. 512

<sup>6</sup> Ob cit. Pág. 509/510

<sup>7</sup> Art. 6º Para os fins desta Lei, consideram-se: (...)  
XLI - pregão: modalidade de licitação obrigatória para aquisição de bens e serviços comuns, cujo critério de julgamento poderá ser o de menor preço ou o de maior desconto;



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

V – aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.; (grifou-se)

22. O texto legal define que as características de instalação e de localização do bem imóvel devem tornar necessária sua escolha.

23. Conforme se comprova pelas justificativas anexadas aos presentes autos, as características do imóvel e a sua localização condicionam a sua escolha, tornando-a necessária.

Vejam os:

## 1. DO OBJETO

*1.1. Locação de imóvel para sediar as seguintes instalações: Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e Farmácia Básica Municipal de Paulo Frontin/PR, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis*

## 2. DA JUSTIFICATIVA E DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

*2.1. Conforme demonstrado, pretende a locação de imóvel para sediar as demandas da secretaria municipal de saúde, diante da inexistência de outros imóveis públicos disponíveis.*

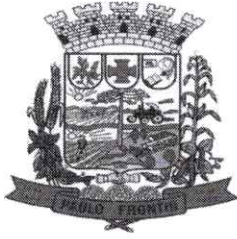
*2.2. O imóvel é circunvizinho a Unidade Básica de Saúde Central, ao Centro de especialidades e ao Pronto Atendimento Municipal São João Batista, onde existe área edificada e com condições satisfatórias capazes de atender as necessidades do Município.*

*2.3. O Município deseja locar o imóvel por tempo integral, para sediar a estrutura da Central de Abastecimento Farmacêutico (CAF) e Farmácia Básica Municipal;*

*2.4. O período de locação será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do contrato, podendo ser renovado por tempo indeterminado, em havendo interesse recíproco entre as partes;*

*2.5. As características de localização, dimensão, edificação, infraestrutura e destinação do imóvel são de tal forma, específicas e peculiares para o que se pretende e inexistente no perímetro próximo a sede administrativa, no momento, outro imóvel que apresente condições para atender ao interesse público com tamanha adequação;*

*2.6. O Município de Paulo Frontin não possui hoje, prédios próprios suficientes para atender o funcionamento de todas as atividades dos serviços públicos e necessitando de imóvel onde possua infraestrutura e características específicas para instalação e funcionamento da Secretaria supracitada;*



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

24. Assim, entende-se que, pelas razões acima expostas, o bem imóvel é indubitavelmente o melhor para o atendimento do interesse público.

25. E, ademais, de acordo com o parecer emitido pela Comissão de Avaliação de Imóveis (CAI), o preço do aluguel – R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, **totalizando R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais) ao ano** – é equivalente ao valor de mercado, sendo vantajoso para a Administração.

26. Consta no processado a pesquisa de valor referencial, derivando daí a informação quanto aos créditos pelos quais correrá a despesa, com a indicação da respectiva fonte de recursos para o exercício de 2025. A indicação da fonte de recursos para o exercício de 2026 deverá ser objeto de apostilamento posteriormente.

27. Quanto ao prazo de vigência da locação do imóvel, sugere-se que o mesmo seja de 12 (doze) meses, com possibilidade de renovação.

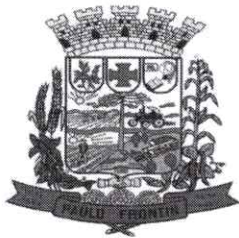
28. Ao analisarmos a Minuta de Contrato em anexo, reputamos estar de acordo com os preceitos legais necessários a viabilizar a devida segurança jurídica às partes envolvidas.

29. Entretanto, verifica-se que não se encontram anexos aos autos a seguinte documentação necessária, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021:

- a) fotocópia dos documentos pessoais do proprietário do bem imóvel;
- b) termo de ciência assinado pelo proprietário do bem imóvel;

30. Por fim, consoante o art. 72, Parágrafo Único<sup>8</sup>, da Lei Federal nº 14.133/2021, o extrato do contrato deverá ser publicado e mantido no sítio eletrônico oficial da Municipalidade.

<sup>8</sup> **Art. 72. (...) Parágrafo Único.** O ato que autoriza a contratação direta ou o extrato decorrente do contrato deverá ser divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial.



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 204 | Fone: (42) 3543-1210 /1212 /1346  
CNPJ – 77.007.474/0001-90 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin | PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

## IV – CONCLUSÃO:

31. Diante de todo o exposto, do ponto de vista jurídico, concluímos que o presente procedimento se encontra regular, exceto considerações supra, sendo que a Assessoria Jurídica do Município **OPINA favoravelmente** quanto a locação de bem imóvel para abrigar as instalações da Farmácia Básica Municipal do Sistema Único de Saúde (SUS), sendo o imóvel de propriedade do sr. Wagner Guilherme Maia, sito à Rua Rui Barbosa, nº 433, esquina com a Rua Sebastião Gaisser Soares, Bairro Centro, neste Município de Paulo Frontin/PR, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

É parecer.

Remetam-se os autos para a análise da autoridade superior.

Paulo Frontin/PR, 26 de junho de 2025.

*Maria Carolina Paske de Pinho*  
**MARIA CAROLINA PASKE DE PINHO**

Advogada Efetiva do Município

OAB/PR nº 110.011



Responsável pela Iluminação Pública: Município 4235231155

Classificação:  
B1 Residencial / Residencial

Tipo de Fornecimento:  
Trifásico /63A

DATAS DE  
LEITURAS

Leitura anterior  
16/05/2025

Leitura atual  
16/06/2025

Nº de dias  
31

Próxima Leitura  
16/07/2025

Nome: LUANA JANISZEVSKI

UNIDADE CONSUMIDORA

106287346

Endereço: R Sete de Setembro, 802 - Ap 502 -  
Centro  
CEP: 89400-000  
Cidade: Porto Uniao - Estado: SC  
CPF: \*\*\*.\*\*\*.09-29



NOTA FISCAL No. 399854 - SÉRIE 1 / DATA DE EMISSÃO: 16/06/2025

Consulte Chave de Acesso em:

<https://nf3e.fazenda.pr.gov.br/nf3e/NF3eConsulta?wsl>

Chave de Acesso

4225 0604 3688 9800 0106 6600 1000 3998 5410 9161 7742

Protocolo de Autorização: 342250022597732 - 16/06/2025 às 06:28:19America/Sao\_Paulo

REF: MÊS / ANO	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
06/2025	09/07/2025	R\$289,76

Itens de fatura	Unid.	Quant.	Preço unit (R\$) com tributos	Valor (R\$)	PIS/ COFINS	ICMS	Tarifa unit. (R\$)	Tributo	Base de Cálculo (R\$)	Alíquota (%)	Valor (R\$)
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	150	0,349067	52,36	2,56	6,28	0,290190	ICMS	119,47	12%	14,33
ENERGIA ELET CONSUMO	kWh	171	0,370234	63,31	2,92	10,76	0,290190	ICMS	144,46	17%	24,55
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	150	0,408800	61,32	2,99	7,36	0,339820	COFINS	224,99	4,5623%	10,26
ENERGIA ELET USO SISTEMA	kWh	171	0,433509	74,13	3,42	12,60	0,339820	PIS	224,99	0,9884%	2,23
ENERGIA CONS. B.AMARELA	kWh	72,58	0,022458	1,63	0,08	0,19	0,018850				
ENERGIA CONS. B.AMARELA	kWh	82,74	0,024172	2,00	0,10	0,34	0,018850				
ENERGIA CONS. B.VERMELHA	kWh	77,42	0,053733	4,16	0,21	0,50	0,044630				
ENERGIA CONS. B.VERMELHA	kWh	88,26	0,056879	5,02	0,23	0,85	0,044630				
CONT ILUMIN PUBLICA MUNICIPIO	UN		25,830000	25,83							
<b>TOTAL</b>				<b>289,76</b>	<b>12,51</b>	<b>38,88</b>					

HISTÓRICO DE CONSUMO / Mês		
CONSUMO FATURADO	Nº DIAS FAT.	
JUN25	321	31
MAI25	266	30
ABR25	259	28
MAR25	337	30
FEV25	414	32
JAN25	288	30
DEZ24	287	29
NOV24	293	32
OUT24	239	30
SET24	181	32
AGO24	158	30
JUL24	195	30
JUN24	201	32

Medidor	Grandezas	Postos horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Const Medidor	Consumo kWh
0041742447	CONSUMO kWh	TP	8185	8506	1	321

Reservado ao Fisco

PERÍODO FISCAL: 16/06/2025

4FCF.1FD6.A7FA.A469.7307.6F57.E64F.1198

REAVISO DE VENCIMENTO

Grupo de Tensão / Modalidade Tarifária: B - CONVENCIONAL  
A qualquer tempo pode ser solicitado o cancelamento de valores não relacionados à prestação do serviço de energia elétrica, como convênios e doações.  
Períodos Band.Tarif.: Amarela:17/05-31/05 Vermelha P1:01/06-16/06

UNIDADE CONSUMIDORA	MÊS REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
106287346	06/2025	09/07/2025	R\$289,76



Número da fatura: FAT-01-20259569161774-56

PIX

836900000024 897601110009 001010202594 569161774561





## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### CONTRATO Nº 12/2025 FMS Processo Administrativo nº 10/2025 FMS

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 12/2025, QUE  
FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PAULO  
FRONTIN E WAGNER GUILHERME MAIA.

O **MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN**, com sede na Rua Rui Barbosa, 204, Paulo Frontin/PR, inscrito no CNPJ sob o nº 80.059.918/0001-45, neste ato representado pela SECRETÁRIA MUNICIPAL DE SAÚDE, SRA. LORENA APARECIDA SOARES, doravante denominado CONTRATANTE, e WAGNER GUILHERME MAIA, CPF Nº 069.576.189-78, doravante designado CONTRATADO, *conforme consta nos autos do procedimento licitatório*, tendo em vista o que consta no Processo nº 10/2025 FMS e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Decreto Municipal nº 313/2024 e demais legislação aplicável, *resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente da Inexigibilidade 02/2025 FMS*, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO ([art. 92, I e II](#))

Esse termo de contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Rua **RUI BARBOSA Nº 75, CENTRO, PULO FRONTIN/PR**, no município de Paulo Frontin-PR, objeto da matrícula nº 7.867, do Livro nº 01, Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Mallet-PR, para abrigar as instalações da FARMÁCIA BÁSICA. O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitarem-no.

Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATMAT	UNID.	QTD.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	478488	MÊS	12	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
<b>TOTAL</b>						<b>R\$ 42.000,00</b>

Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

O Termo de Referência;

A Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Inexigibilidade de Licitação, caso existentes;

A Proposta do contratado;

Eventuais anexos dos documentos supracitados.







## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a: entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do locatário;

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

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

Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

Fornece ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e pagar o prêmio de seguro complementar contrafogo;



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

*O LOCATÁRIO obriga-se a: pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;*

*Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;*

*É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;*

*Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;*

*Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;*

*Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR;*

*Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico,*

*desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.*

*Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;*



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

*Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245, de 1991;*

*Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;*

*Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;*

*Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;*

*Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:*

- a. Salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;*
- b. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;*
- c. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;*
- d. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;*
- e. Rateios de saldo devedor, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação;*
- f. Reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes ao período anterior ao início da locação.*

*O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação;*

*Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;*

*Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n° 8.245, de 1991;*

*Pagar qualquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado;*

*Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos;*



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

*Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente;*

*O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.*

### CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

*As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n° 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.*

*As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei n° 8.245/91*

*Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.*

### CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Da Liquidação:

Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME n° 77, de 2022.

O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei n° 14.133, de 2021.



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras.

Nesta hipótese, o prazo pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÓRIO.

A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

A administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

- a) Verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação;
- b) Identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas (Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018).

Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar os órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para o garantir o recebimento de seus créditos.

Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Do pagamento:

O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

realização, mediante aplicação do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR de correção monetária.

O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

### CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 14/03/2025 e encerramento em 14/03/2026, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado períodos sucessivos.

Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

- Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;
- Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;
- Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;
- Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º 8.245, de 1991.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em 06/05/2025.

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do ÍNDICE DE VARIAÇÃO DE ALUGUÉIS RESIDENCIAIS – IVAR, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

No caso de atraso ou não divulgação do (s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão longo seja (m) divulgado (s) o (s) índice (s) definitivo (s).

Nas aferições finais, o (s) índice (s) utilizado (s) para reajuste será (ão), obrigatoriamente, o (s) definitivo (s).

Caso o (s) índice (s) estabelecido (s) para reajustamento venha (m) a ser extinto (s) ou de qualquer forma não possa (m) mais ser utilizado (s), será (ão) adotado (s), em substituição, o (s) que vier (em) a ser determinado (s) pela legislação então em vigor.

Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão no índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

O reajuste será realizado por apostilamento.

Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que situa o imóvel.



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))

*O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.*

*Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.*

O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#).

A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

Indenizações e multas.

A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

O contrato poderá ser extinto:

caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função ~~na licitação~~ no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021);

caso se constate que a pessoa jurídica contratada possui administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do órgão contratante (art. 3º, § 3º, do Decreto n.º 7.203, de 4 de junho de 2010).





## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
www.paulofrontin.pr.gov.br

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([art. 92, VIII](#))

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Previsto
03.001	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS EM SAÚDE	03.001.10.301.0041.2003.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00

A dotação relativa aos exercícios financeiros subseqüentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS ([art. 92, III](#))

Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei [nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês ([art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao [art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#), e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).



## FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE PÚBLICA DE PAULO FRONTIN

Rua Rui Barbosa, 209 | Fone: (42) 3543-1123/3543-1341  
CNPJ – 80.059.918/0001-45 | CEP: 84.635-000 | Paulo Frontin/PR  
[www.paulofrontin.pr.gov.br](http://www.paulofrontin.pr.gov.br)

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA– FORO ([art. 92, §1º](#))

Fica eleito o Foro da Comarca de Mallet - Paraná para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

Paulo Frontin-PR, 30 de junho de 2025.

  
**LORENA APARECIDA SOARES**  
Presidente

Representante legal do LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente



**WAGNER GUILHERME MAIA**

Data: 30/06/2025 11:40:42-0300

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

**WAGNER GUILHERME MAIA**  
Representante LOCADOR

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN**

**GABINETE DO PREFEITO**  
**JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2025 FMS**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2025 FMS**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2025 FMS**  
**(Lei 14.133 de 01 de abril de 2021)**

**JUSTIFICATIVA****DA ELABORAÇÃO DA DEMANDA:**

Deu-se início ao processo por meio do Documento de Formalização da Demanda emitido pelo Secretário Municipal de Saúde, Lorena Aparecida Soares e Termo de Referência elaborado pela Servidora Alice Markievicz, visando à contratação, por Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei 14.133 de 2021, para a FARMÁCIA BÁSICA e demais exigências estabelecidas no edital, para atender as necessidades da secretaria municipal de Saúde de Paulo Frontin/pr, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência:

ITEM	QTD	UND	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	12	MÊS	LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
TOTAL R\$ 42.000,00					

**DA PESQUISA DE PREÇO:**

Com vistas a subsidiar a contratação do presente objeto, realizou-se pesquisa de preços, conforme art. 23, da Lei 14.133, de 2021 e Decreto Municipal nº 313/2024. A elaboração do mapa comparativo de preços culminou com os preços estimados apontados na tabela a seguir:

ORDEM	ITEM/GRUPO	EMPRESA	VALOR TOTAL
1º	01	WAGNER GUILHERME MAIA CPF Nº 069.576.189-78	R\$ 42.000,00

A pesquisa realizada junto aos fornecedores existentes no cadastro do Município, foram feitas em número mínimo de 4 (quatro), mediante solicitação formal, através do e-mail cadastrado, sendo que observou o Decreto Municipal nº 313/2024.

**FUNDAMENTO LEGAL:**

A presente dispensa de licitação, se fundamenta no art. 74, inciso V, da Lei 14.133, de 2021, abaixo transcrito:

Art. 74. É Inexigibilidade a licitação inciso V - para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos), no caso de outros serviços e compras;

**CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO:**

A ausência de licitação, decorre em hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a realização adequada das funções estatais. caso do Art. 75, inciso I, da Lei 14.133, de 2021, faculta a realização de um procedimento licitatório quando custo econômico da licitação for superior ao benefício que se pretende extrair.

A aquisição do objeto desta Dispensa de Licitação de pequeno valor, não representa fracionamento de compras que deveriam ser licitadas.

**RAZÃO DA ESCOLHA:**

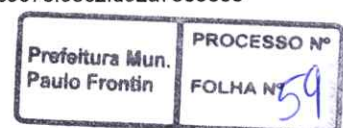
Em verificação ao contido nas propostas apresentadas, materializada em Pesquisa de Preço, em conformidade com o que dispõe o art. 34, §§1º, e 2º, da Lei 14.133, de 2021 e o art. 9º, Instrução Normativa da SEGES/ME nº 73 de 2022, aplicadas subsidiariamente, verificou-se que o menor dispêndio para administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade, definidos no Termo de Referência, foi a empresa abaixo especificada: **WAGNER GUILHERME MAIA, CPF Nº 069.576.189-78 – RUA RUI BARBOSA Nº 75, CENTRO, PULO FRONTIN/PR – CEP 84.635-000.**

Observa-se que foram considerados como parâmetro de julgamento, pelo menor preço, os custos indiretos, assim entendidos às despesas de manutenção, utilização, reposição, depreciação e impacto ambiental, entre outros fatores vinculados ao seu ciclo de vida, em conformidade com o art. 9º, §§1º e 2º, da Instrução Normativa da SEGES/ME nº. 73 de 2022.

A proposta vencedora não superou a mediana do Pannel de Preços do Governo Federal, ou daquele obtido no Banco de Preços, constante no Portal Nacional de Contratações Públicas.

**DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO:**

Observa-se que a estimativa de preço, observou o contido no Decreto Municipal nº 313/2024, materializada em documento próprio que consta todos os elementos mínimos, e manifestação conclusiva, no sentido que os preços ofertados são razoáveis e compatíveis com os praticados no mercado, em observação ao contido no art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.



A Pesquisa de Preço foi realizada pelo servidor Alice Markievicz, sendo que a cotação junto a 3 (três) fornecedores se deu pela necessidade de escolher o fornecedor do serviço, sendo que observou o contido no art. 5º, inciso IV, §2º, do Decreto Municipal nº. 313/2024. Ocorreu manifestação favorável do Secretária Municipal de Saúde, Lorena Aparecida Soares, no que tange a razoabilidade dos preços ofertados, indicando que os preços estão condizentes com aqueles preços ofertados no mercado.

**DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO EXIGIDOS PARA SATISFAÇÃO DA NECESSIDADE:**

As exigências de habilitação jurídica e de regularidade fiscal e trabalhista foram atendidas. Os critérios de qualificação econômico-financeira foram dispensados.

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

As despesas para atender a esta Dispensa de Licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município de Paulo Frontin, na classificação abaixo:

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
03.001	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS DE SAÚDE	03.001.10.301.0017.2041.3.3.90.36.00	R\$ 42.000,00

**9. DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE CONTRATAÇÃO:**

9.1. A Comissão Contratação, instituída pelo Decreto nº 384/2025, composta pelos Membros e o Secretário, abaixo identificados, decidem, por unanimidade, proceder a realização da Inexigibilidade de Licitação, conforme fundamentos acima identificados, e submeter a autorização pelo Prefeito Municipal se assim entender conveniente ao interesse público.

Paulo Frontin-PR, 26 de junho de 2025.

**ALÉCIO MAROLI**

Presidente

**IANE APARECIDA TURKOT**

Secretária

**RAFAELA LETICIA PETELA**

Membro

**MIRNA BLEY BONATO**

Membro

**GLAUCUS DE ARAUJO QUADROS**

Membro

**Publicado por:**

Alecio Maroli

**Código Identificador:**01C1871D

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 01/07/2025. Edição 3309  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN**

GABINETE DO PREFEITO  
AUTORIZAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 02/2025

**AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025 FMS;**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 10/2025 FMS;**  
**PROCESSO DE COMPRA Nº. 10/2025 FMS;**  
**VALOR TOTAL: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).**  
**OBJETO DA CONTRATAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO POR UM PERÍODO DE 12 MESES PARA ATENDER AS DEMANDAS DAS SECRETARIA DE SAUDE PARA A INSTALAÇÃO DA FARMÁCIA BÁSICA, DO MUNICIPIO DE PAULO FRONTIN/PR, CONFORME DESCRITO NESTE TERMO DE REFERÊNCIA.**  
**FUNDAMENTO LEGAL: ART. 74, INCISO V, DA LEI 14.133/2021.**

CONSIDERANDO a Formalização da Demanda elaborada pela Servidora Lorena Aparecida Soares, que indicou os itens, as quantidades e a justificativa da contratação;

CONSIDERANDO a Pesquisa de Preço elaborada pela Servidora Alice Markievicz, a qual se manifestou no sentido de considerar compatíveis com os preços de mercado, os preços cotados.

CONSIDERANDO o Parecer Contábil elaborada pelo Servidor Ircélio Carlotto que indicou fonte de custeio suficiente, para atender o objeto e compatibilidade com a Leis Orçamentárias vigentes;

CONSIDERANDO o Termo de Referência elaborado pela Servidora Alice Markievicz, devidamente aprovado pela Secretária de secretária municipal de Saúde, Lorena Aparecida Soares.

CONSIDERANDO a Justificativa da contratação Direta elaborada pelos servidores: Alécio Maroli, Rafaela Leticia Petela, Daiane Ap. Turkot, Mirna Bley Bonato e Claucus de Araujo Quadros;

CONSIDERANDO que o Servidor Alécio Maroli realizou a verificação das condicionantes, constantes no Parecer Jurídico 45 de 2025 e declarou que atendeu todas as recomendações do referido Parecer,

RESOLVO, com fulcro no disposto no art. 72, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021, **AUTORIZAR** a realização da despesa, por meio de **Inexigibilidade de Licitação**, uma vez que o objeto não ultrapassará, no exercício, o valor de 62.725,59 (sessenta e dois mil setecentos e cinquenta e um reais e cinquenta e nove centavos).

**LORENA APARECIDA SOARES**  
Presidente

**Publicado por:**  
Alecio Maroli  
**Código Identificador:**A908FD6F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 01/07/2025. Edição 3309  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

**ESTADO DO PARANÁ**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO FRONTIN**

**GABINETE DO PREFEITO**  
**EXTRATO DE CONTRATO Nº 12/2025 DA INEXIGIBILIDADE DE**  
**LICITAÇÃO Nº 02/2025 FMS**

**ESTADO DO PARANÁ**  
**FUNDAÇÃO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PAULO**  
**FRONTIN-PR**  
**EXTRATO CONTRATUAL Nº 12/2025 FMS**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 2/2025 FMS**

Contratante: Fundação de Saúde do Município de Paulo Frontin-Paraná;  
Responsável: LORENA APARECIDA SOARES;  
Contratado: WAGNER GUILHERME MAIA;  
CPF: 069.576.189-78;  
Responsável: WAGNER GUILHERME MAIA;  
Prazo: 12 MESES.  
Valor: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais);  
Fonte: Órgão 2 – Poder Executivo;  
Unidade: Secretaria Municipal de Saúde;  
Projeto/Atividade: Manutenção do Gabinete do Secretário;  
Elemento: Serviços Técnicos Profissionais;  
Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDER AS DEMANDAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DO MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN/PR, PARA INSTALAÇÕES DA FARMÁCIA BÁSICA.

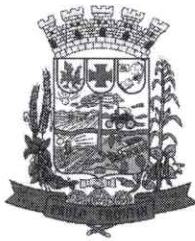
Paulo Frontin/PR, 30 de junho de 2025.

**LORENA APARECIDA SOARES**  
Presidente

**Publicado por:**  
Alecio Maroli  
**Código Identificador:**E8C99511

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná no dia 01/07/2025. Edição 3309  
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:  
<https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>

Prefeitura Mun. Paulo Frontin	PROCESSO Nº FOLHA Nº 61
----------------------------------	----------------------------



# MUNICÍPIO DE PAULO FRONTIN

CNPJ: 77.007.474/0001-90 - www.paulofrontin.pr.gov.br

## LISTA DE VERIFICAÇÃO

DOCUMENTO	SIM	NÃO	N/A	FLS.
Documento de formalização da demanda	X			03 A 04
Estudo Técnico Preliminar			X	-
Análise de riscos			X	-
Termo de Referência/Projeto Básico	X			05 A 16
Declaração de que o objeto da contratação não se constitui fracionamento indevido e de que o somatório das despesas com objetos idênticos não ultrapassa os limites da dispensa no mesmo exercício financeiro	X			36
Indicação dos recursos orçamentários	X			29
Estimativa da despesa – orçamento detalhado	X			
Documentos comprobatórios da pesquisa de preços	X			27 A 28
Identificação da proposta acolhida	X			27 A 28
Documentos de habilitação jurídica, fiscal e econômico-financeiro da contratada	X			17 A 21
Documento de comprovação de capacidade técnica da contratada			X	-
Consulta prévia de impedimentos/suspensões das empresas			X	-
Documento de dispensa que conste: indicação do dispositivo legal, razão da escolha da contratada e justificativa de preço			X	-
Parecer técnico			X	-
Parecer jurídico (referencial)	X			37 A 45
Autorização da autoridade competente	X			31 A 34
Minuta do contrato ou do instrumento equivalente	X			48 A 58
Publicação na forma da Lei nº 14.133/2021 e Decreto 313/2024	X			59 A 61

**Em se tratando de execução de obras ou serviço de engenharia, além dos documentos previstos na Lista de Verificação acima, observar:**

DOCUMENTO	SIM	NÃO	N/A	FLS.
Licença ambiental prévia			X	-
ART referente aos projetos e orçamento referencial			X	-
Observância dos percentuais máximos para encargos sociais, custos administrativos, remuneração e despesas fiscais			X	-
Cronograma físico-financeiro devidamente aprovado			X	-
Detalhamento do BDI utilizado para confecção do orçamento referencial			X	-

ALÉCIO MAROLI

Departamento de Compras e Licitação.

Rua Rui Barbosa, 204, Centro – CEP: 84.635-000 – Paulo Frontin/PR  
Fone: 0800 700 1210 ou (42) 3132-5175

